



2567

IIUU 56-1 ONE REPORT



บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน)



WWW.PRINSIRI.COM

สารบัญ

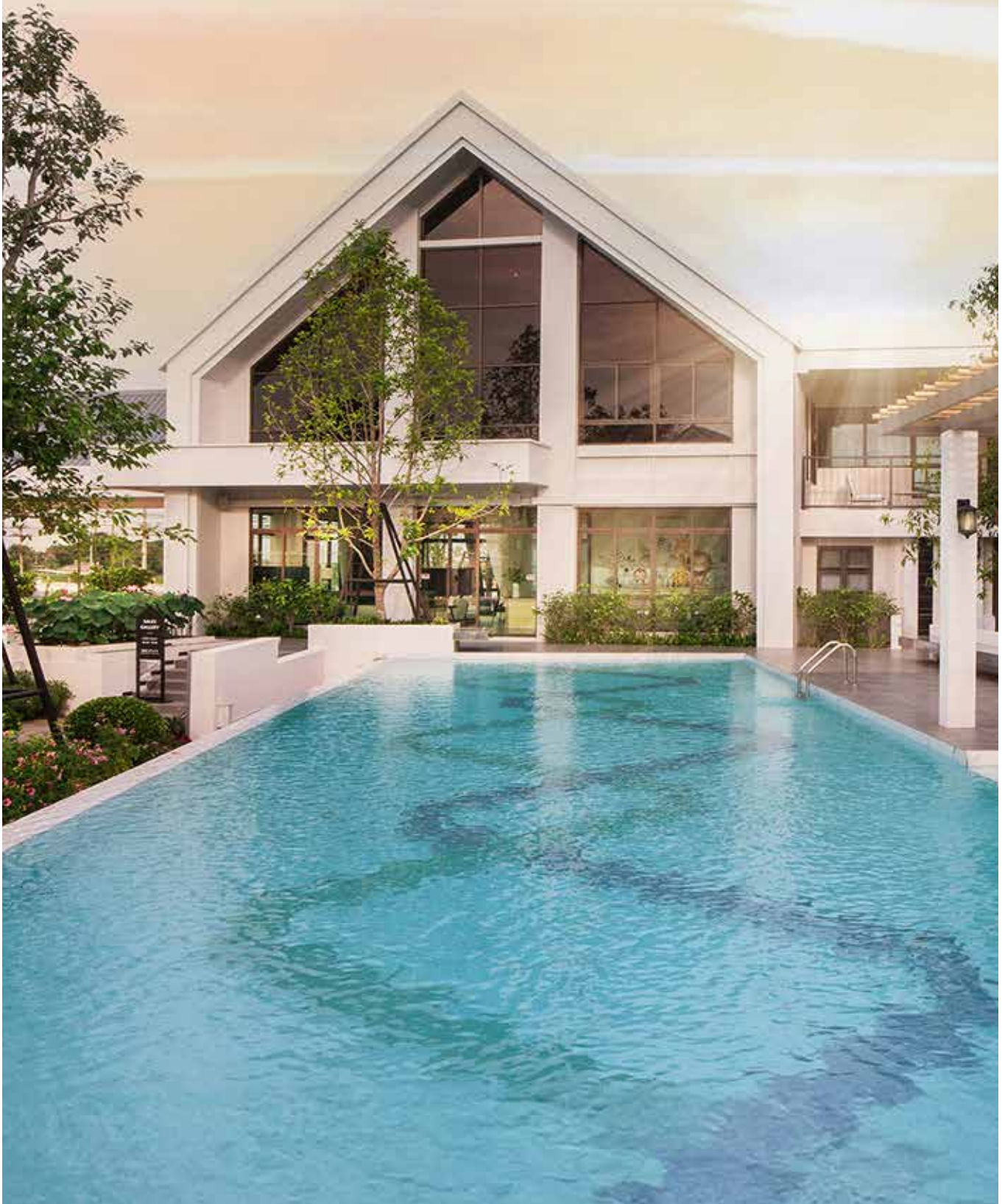
| | | | |
|---|-----|--|-----|
| สารจากคณะกรรมการบริษัท | 03 | | |
| ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน | | ส่วนที่ 4 เอกสารแนบ | |
| 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท | 04 | เอกสารแนบ 1 | |
| 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง | 59 | รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม | 227 |
| 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน | 67 | ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน | |
| 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ | 76 | เลขานุการบริษัท | |
| 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น | 93 | เอกสารแนบ 2 | |
| | | รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของกรรมการ และ | 236 |
| ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ | | ผู้มีอำนาจควบคุมภายในบริษัทย่อย | |
| 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ | 95 | เอกสารแนบ 3 | |
| 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลเกี่ยวกับ | 118 | รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท | 237 |
| คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อยผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ | | เอกสารแนบ 4 | |
| 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ | 132 | ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับ | 238 |
| 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน | 142 | รายการประเมินราคาทรัพย์สิน | |
| | | เอกสารแนบ 5 | |
| ส่วนที่ 3 งบการเงิน | | นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการที่ดี และ จรรยาบรรณธุรกิจ | 239 |
| รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต | 159 | เอกสารแนบ 6 | |
| งบฐานะการเงิน | 165 | รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2567 | 240 |
| หมายเหตุประกอบงบการเงิน | 175 | เอกสารแนบ 7 | |
| การรับรองความถูกต้อง | 225 | แบบประเมินความพึงพอใจของระบบควบคุมภายใน | 241 |



The Art of Living

iconnature

WONGWAEN - LAMLUKKA



สารจากคณะกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน

ปี 2568 เป็นอีกหนึ่งปีที่ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญกับความท้าทายจากปัจจัยภายในและภายนอกประเทศ ไม่ว่าจะเป็นภาวะเศรษฐกิจโลกที่ยังมีความไม่แน่นอน อัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับสูง นโยบายสินเชื่อกที่เข้มงวด ตลอดจนต้นทุนการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เพิ่มสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงยืนหยัดและปรับตัวเพื่อรับมือกับการเปลี่ยนแปลงเหล่านี้ด้วยการบริหารจัดการเชิงรุก การเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงิน และการมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง

กลยุทธ์เชิงรุก เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพในราคาที่เข้าถึงได้ พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ การปรับแผนการลงทุนให้เหมาะสมกับสถานการณ์ และใช้เทคโนโลยีในการเพิ่มประสิทธิภาพทั้งด้านการขายและการบริหารโครงการทั้งหมดนี้ เพื่อให้สามารถรักษาความสามารถในการแข่งขันและสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับลูกค้าและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ยกระดับคุณภาพชีวิต ด้วยนวัตกรรมและความยั่งยืน

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาโครงการที่ไม่เพียงแต่ให้ความสำคัญกับการออกแบบที่ทันสมัย แต่ยังคำนึงถึงคุณภาพชีวิต สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยได้บูรณาการแนวคิด Green Living และ Smart Home เข้าไปในโครงการของบริษัทฯ เพื่อสร้างพื้นที่อยู่อาศัยที่สะดวกสบาย ประหยัดพลังงาน และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น

เสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงิน เพื่อความมั่นคงระยะยาว

บริษัทฯ ยังคงบริหารโครงสร้างทางการเงินอย่างรอบคอบ โดยสามารถรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจ และการขยายโอกาสใหม่ ๆ ที่จะช่วยเสริมสร้างการเติบโตอย่างมั่นคงในระยะยาว

เดินหน้าสู่ออนาคตด้วยความร่วมมือจากทุกภาคส่วน

ความสำเร็จของบริษัทฯ ไม่ได้เกิดขึ้นเพียงองค์กรเท่านั้น แต่เป็นผลจากความร่วมมือจากทุกภาคส่วน ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า ผู้รับเหมา พนักงาน สถาบันการเงิน หน่วยงานภาครัฐ และภาคเอกชนที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ ขอขอบคุณทุกท่านที่ให้การสนับสนุนบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และขอให้เชื่อมั่นว่าเราจะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล และมุ่งสร้างการเติบโตที่มั่นคงและยั่งยืนต่อไป



ศ.ดร.วรภัทร โทษณะเกษม
ประธานกรรมการ



นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย
ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ

1. โครงสร้างการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 ulyบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2543 ภายใต้ชื่อ บริษัท ปริณสิริ (2000) จำกัด และได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน จำกัด เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2547 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,220.01 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 1,220.01 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,220.01 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรรและอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการ ภายใต้สไตล์แกน “The Art of Living”

โดยที่ผ่านมาบริษัทได้รับรางวัลการออกแบบบ้านดีเด่น “Awards of Merit” ในปี 2544 และปี 2547 จากงาน PCBC (Pacific Coast Builders Conference) ประเทศสหรัฐอเมริกา อีกทั้งยังได้รับรางวัลชมเชย รางวัลระดับดี “โครงการบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงาน ปี 2550 และปี 2551” ตามลำดับ จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน และรางวัล BCI Asia Top 10 Developers Awards รางวัลชนะเลิศ Think of Living People’s Choice Awards สาขา Best Housing Facilities ในปี 2559 ภายใต้แนวคิด “PEINSIRI Oxygen Community” นอกจากนี้ยังได้รับรางวัล “BCI Asia TOP 10 Developers Awards 2018” บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยมของไทย และรางวัล “บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ปี 2018” ในปี 2561

ในปี 2564 บริษัทได้รับรางวัล “Thailand Energy Award 2021” รางวัลดีเด่น ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทบ้านที่อยู่อาศัย สำหรับโครงการที่ได้รับรางวัลปีนี้ คือโครงการปริณสิริ เพชรเกษม 69 แบบบ้าน PHU-REE บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บนที่ดินเริ่มต้น 100 ตร.ว. ออกแบบภายใต้แนวคิด “อยู่ อย่าง ยั่งยืน” โครงการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน และประหยัดพลังงาน มีการออกแบบโดยคำนึงถึงผู้อยู่อาศัยทุกช่วงวัย และให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมของบ้านด้วยการปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่

ในปี 2565 บริษัทได้รับรางวัล “FIABCI-Thai PRIX D’EXCELLENCE AWARDS 2022” รางวัลอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น “Oxygen Community” มีดีไซน์แบบบ้านพิเศษ ทาวน์โฮมหน้ากว้าง 8 เมตร อยู่ท่ามกลาง Facility ที่ครบครัน ตอบโจทย์วิถีชีวิตคนรุ่นใหม่ บนทำเลศักยภาพ ใกล้รถไฟฟ้า ใกล้ทางด่วน และใกล้สนามบินดอนเมือง

ในปี 2566 บริษัทได้รับรางวัล “Thailand Energy Awards 2023” รางวัลดีเด่น ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทบ้านที่อยู่อาศัย (โครงการบ้านจัดสรร) จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน สำหรับโครงการที่ปริณสิริได้รับรางวัลปีนี้ มีถึง 2 โครงการ คือโครงการปริณสิริเพชรเกษม 69 และโครงการอิกคอนเนเจอร์ ราชพฤกษ์ - 345 ทั้งนี้ โครงการปริณสิริ เพชรเกษม 69 ยังได้รับรางวัล “ASEAN Energy Awards 2023” อีกด้วย โดยทั้ง 2 โครงการ เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ออกแบบภายใต้แนวคิด “Oxygen Community”

ปัจจุบันบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับและความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้ตราสินค้า “ปริณสิริ” ในปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทหมู่บ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม จำนวน 1,985.58 ล้านบาท

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท



วิสัยทัศน์

ปรีญสิริมุ่งมั่นในการพัฒนามาตรฐานการจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เชิงรุก
สู่การเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์ “บ้าน”
สำหรับสร้างครอบครัวชุมชน และคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์



พันธกิจ

- การสร้างคุณภาพชีวิตในการทำงานที่สมบูรณ์มีความสุข ส่งเสริมการฝึกอบรม วิจัย และพัฒนาด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการสร้างนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยสำหรับอนาคตอย่างต่อเนื่อง
- การพัฒนาระบบมาตรฐานการปฏิบัติงานในด้านการออกแบบการก่อสร้างและการบริหารจัดการที่น่าเชื่อถือและความเป็นมืออาชีพระดับสากล
- การมุ่งเน้นการสร้างโปร่งใสและความพึงพอใจให้กับลูกค้า คู่ค้า และผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการมุ่งเน้นในการคืนกำไรสู่ชุมชน สังคม และประเทศ



เป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัท

เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทมุ่งเน้นความเป็นหนึ่งในผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย รวมทั้งการได้รับการยอมรับและความไว้วางใจจากผู้บริโภคภายใต้ตราสินค้า “ปรีญสิริ” และมีเป้าหมายในการขยายโครงการในอนาคต ที่ยังคงเน้นการพัฒนาโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรร และโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย บริษัทตั้งเป้าหมายการจัดซื้อที่ดินและนำมาพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในด้านการตลาดบริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างการรับรู้ในตราสินค้า “ปรีญสิริ” ให้มากขึ้น ดังนั้นบริษัทจึงมุ่งเน้นการคัดเลือกที่ดินทำเลที่ดี มีความโดดเด่น การพัฒนาและปรับปรุงรูปแบบโครงการ แบบบ้าน และคุณภาพของงานก่อสร้าง รวมไปถึงการคัดสรรวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ในงานก่อสร้างที่มีคุณภาพดีเหมาะสมในแต่ละโครงการ อีกทั้งยังมุ่งเน้นการบริการหลังการขายที่ดีอีกด้วย

ในด้านการตลาดบริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างการรับรู้ ในตราสินค้า “ปรีญสิริ” (Brand Awareness) ให้มากขึ้น โดยเน้นให้ผู้บริโภครับรู้ถึง บ้านของปรีญสิริที่เป็นคำว่า “บ้าน” (Home) อย่างแท้จริง ซึ่งเป็นศูนย์รวมของครอบครัว และความอบอุ่นภายใต้สโลแกน “The Art of Living” ที่มาพร้อมกับแนวคิด “Oxygen Community”

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

- ปี 2556**
- จัดตั้งบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 เพื่อดำเนินธุรกิจศูนย์การค้า โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 70 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)
 - พนักงานและผู้บริหารใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จากใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนของพนักงานและผู้บริหาร ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ เท่ากับ 1 หุ้นสามัญ โดยมีการจองซื้อหุ้นสามัญจำนวน 668,100 หุ้น และดำเนินการเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 1,219.30 ล้านบาท เป็น 1,219.97 ล้านบาท
 - จัดตั้งบริษัท ปริณ เอนเนอร์จี จำกัด เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 เพื่อดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 1 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)
- ปี 2557**
- ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด จาก 10 ล้านบาท เป็น 60 ล้านบาท เพื่อใช้ในการลงทุนและขยายธุรกิจ
 - จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เพลินแลนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็กและบริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด ประกอบธุรกิจภัตตาคารร้านอาหาร ขึ้น ณ วันที่ 23 พฤษภาคม 2557 (บริษัทในเครือบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด)
 - พนักงานและผู้บริหารใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จากใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนของพนักงานและผู้บริหารในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ เท่ากับ 1 หุ้นสามัญ โดยมีการจองซื้อหุ้นสามัญจำนวน 40,000 หุ้น และดำเนินการเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 1,219.97 ล้านบาท เป็น 1,220.01 ล้านบาท
- ปี 2558**
- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ในช่วงไตรมาส 1/2558 ภายใต้ชื่อ “City Sense รามอินทรา” มูลค่าโครงการประมาณ 600 ล้านบาท
 - เปิดโครงการใหม่ Forest ศาถาฯ รวม 3 โครงการทั้งคอนโด (ภายใต้แบรนด์ Zelle ศาถาฯ) ในช่วงไตรมาส 1 ทาวน์เฮ้าส์ (ภายใต้แบรนด์ City sense ศาถาฯ) และ บ้านแนวคิดใหม่ (ภายใต้แบรนด์ Iconature ศาถาฯ) ในช่วงไตรมาส 3 มูลค่ารวม 3 โครงการประมาณ 3,400 ล้านบาท
- ปี 2559**
- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 3/2559 ภายใต้ชื่อ “City Sense พระราม2-ท่าข้าม” มูลค่าโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท
 - ได้รับรางวัล “BCI Asia TOP 10 Developers Awards 2016” บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยอดเยี่ยมของไทยประจำปี 2016 โครงการที่ได้รับรางวัล 2 โครงการได้แก่ โครงการปริณญู สาทร์ - ราชพฤกษ์ และ โครงการซิติ์เซนส์ ศาถาฯ
 - ได้รับรางวัล “THINK OF LIVING PEOPLE’S CHOICE AWARDS 2016” สาขา BEST HOUSING FACILITIES” โครงการปริณญู สาทร์-ราชพฤกษ์
- ปี 2560**
- บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อเป็น บริษัท ปริณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2560
 - บริษัท ซีเอ็น เอสฟอว์ (ประเทศไทย) จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อเป็น บริษัท ปริณสิริ โอโซน จำกัด เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2560
- ปี 2561**
- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ในช่วงไตรมาส 1/2561 ภายใต้ชื่อ “City Sense รังสิต” มูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท
 - ได้รับรางวัล “BCI Asia TOP 10 Developers Awards 2018” บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยอดเยี่ยมของไทย ประจำปี 2018 จากโครงการซิติ์เซนส์ พระราม 2-ท่าข้าม

- ได้รับรางวัล “บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ปี 2018” จากโครงการ ปริณญ์ สาธิต-ราชพฤกษ์
 - ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท ปริณเวเนเจอร์ จำกัด จาก 100 ล้านบาท เป็น 500 ล้านบาท เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
- ปี 2562**
- เปิดโครงการบ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์ในช่วงไตรมาส 2/2562 ภายใต้ชื่อ “Foret ล่าลูกกา คลอง 5” มูลค่าโครงการประมาณ 653 ล้านบาท
 - เปิดโครงการคอนโด ในไตรมาส 4/2562 ภายใต้ชื่อ “Zelle+ ตลาดพลู” มูลค่าโครงการประมาณ 197.88 ล้านบาท
 - บริษัท เพลินนารี มอเดิร์น จำกัด ได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและเช่าโครงการระยะยาวกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง เค.อี.รีเทล. “BKER” โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562
- ปี 2563**
- เปิดโครงการบ้านเดี่ยว ในช่วงไตรมาส 2/2563 ภายใต้ชื่อ “Zerene ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ” มูลค่าโครงการประมาณ 911.57 ล้านบาท
 - เปิดโครงการบ้านเดี่ยว ในช่วงไตรมาส 3/2563 ภายใต้ชื่อ “Prin เพชรเกษม 69” มูลค่าโครงการประมาณ 1,382.05 ล้านบาท
 - เปิดโครงการบ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์ในช่วงไตรมาส 3/2563 ภายใต้ชื่อ “Foret เพชรเกษม-พุทธมณฑลสาย 5” มูลค่าโครงการประมาณ 1,386.16 ล้านบาท
 - บริษัท เพลินนารี มอเดิร์น จำกัด จัดทะเบียนเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต่อกรมพัฒนาธุรกิจ กระทรวงพาณิชย์
- ปี 2564**
- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ในช่วงไตรมาส 2/2564 จำนวน 2 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ “Citysense ฟ้าเว พระราม 2 - ท่าข้าม” และ “Citysense ดอนเมือง - สรงประภา” มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,900 ล้านบาท
 - เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2564 บริษัท เพลินนารี มอเดิร์น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนเพิ่มทุน จาก 70 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นจำนวน 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์ การเพิ่มทุนในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
 - มีการเปลี่ยนชื่อ บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด เป็น บริษัท โอโซน เคาท์รี่ จำกัด
 - บริษัท เพลินนารี มอเดิร์น มีการพัฒนาโครงการและเปิดขายภายใต้ชื่อโครงการ “Citysense ดอนเมือง - สรงประภา” จำนวน 498 ยูนิต ราคาเริ่มต้น 3-5 ล้านบาท
 - ได้รับรางวัล “Thailand Energy Award 2021” รางวัลดีเด่น ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทบ้านที่อยู่อาศัย สำหรับโครงการที่ได้รับรางวัลปีนี้ คือโครงการปริณญ์ เพชรเกษม 69 แบบบ้าน PHU-REE บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บนที่ดินเริ่มต้น 100 ตร.ว. ออกแบบภายใต้แนวคิด “อยู่ อย่าง ยั่งยืน” โครงการเลือกวัสดุก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน และประหยัดพลังงาน มีการออกแบบโดยคำนึงถึงผู้อยู่อาศัยทุกช่วงวัย และให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมของบ้านด้วยการปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่
 - เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564 จัดตั้งบริษัท ปริณอินเวสต์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 100,000 ดอลลาร์สหรัฐ ประกอบด้วยหุ้นจำนวน 50,000 หุ้น ที่หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน (BVI) บริษัทย่อยใหม่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการลงทุนในต่างประเทศ

- ปี 2565**
- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ในช่วงไตรมาส 1/2565 จำนวน 1 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ “Citysense ราชพฤกษ์ - 345” มูลค่าโครงการประมาณ 1,431.51 ล้านบาท
 - เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ในช่วงไตรมาส 2/2565 จำนวน 1 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ “Citysense พลัส พระราม 2 - ทำข้าม” มูลค่าโครงการประมาณ 1,017.16 ล้านบาท
 - เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ในช่วงไตรมาส 3/2565 จำนวน 2 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ “Citysense วงแหวน - ลำลูกกา คลอง 5” และ “Citysense เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 4” มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,000.16 ล้านบาท
 - จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2565 ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท (จำนวน 10,000 หุ้น) ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
 - จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด, บริษัท อิคอน มหาชัย จำกัด และ บริษัท อิคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2565 ด้วยทุนจดทะเบียนบริษัทละ 1 ล้านบาท (จำนวนบริษัทละ 10,000 หุ้น) เพื่อดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
 - ได้รับรางวัล “FIABCI-Thai PRIX D’EXCELLEMCE AWARDS 2022” รางวัลอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ประเภท Residential (Low Rise) สำหรับ โครงการซีดีเซนส์ คอนเมือง-สรงประกา เป็นฟรีเมียมทาวน์โฮม 2 ชั้น ที่ออกแบบภายใต้แนวคิด “Oxygen Community” มีดีไซน์แบบบ้านพิเศษ ทาวน์โฮมหน้ากว้าง 8 ม. อยู่ท่ามกลาง Facility ที่ครบครัน ตอบโจทย์วิถีชีวิตคนรุ่นใหม่ บนทำเลศักยภาพ ใกล้รถไฟฟ้า ใกล้ทางด่วน และใกล้สนามบินดอนเมือง
- ปี 2566**
- ปิดโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 1/2566 จำนวน 2 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ “Citysense เพชรเกษม-พุทธสาคร” และ โครงการ “Iconature ราชพฤกษ์ 345” มูลค่ารวมกันประมาณ 2,169.72 ล้านบาท
 - เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ในช่วงไตรมาส 2/2566 จำนวน 1 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ “Citysense บางนา กม.26” มูลค่าโครงการประมาณ 1,502.62 ล้านบาท
 - เปิดโครงการบ้านแฝดและบ้านเดี่ยว ในช่วงไตรมาส 3/2566 จำนวน 2 โครงการ ภายใต้ชื่อ “Foret วงแหวน - ลำลูกกา คลอง 5” และ “Iconature บางนา” มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,902.35 ล้านบาท
 - จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท อิคอน อมตะ พานทอง จำกัด เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2566 ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท (จำนวน 10,000 หุ้น) ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
 - ได้รับรางวัล “Thailand Energy Award 2023” รางวัลดีเด่น ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทบ้านที่อยู่อาศัย (โครงการ บ้านจัดสรร) จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงานสำหรับโครงการที่ปรีญสิริได้รับรางวัล ปีนี้มีถึง 2 โครงการ คือโครงการปรีญสิริ เพชรเกษม 69 และโครงการอิคอนเนเจอร์ ราชพฤกษ์ - 345 โดยโครงการปรีญสิริ เพชรเกษม 69 ยังได้รับรางวัล “ASEAN Energy Awards 2023” อีกด้วย โดยทั้ง 2 โครงการ เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ออกแบบภายใต้คอนเซ็ปต์ “Oxygen Community”
 - เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2566 บริษัท ปรีญเวเนเจอร์ จำกัด และ บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนเพิ่มทุน โดย บริษัท ปรีญเวเนเจอร์ จำกัด จากเดิมทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 150,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) และ บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด จากเดิมทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ การเพิ่มทุนในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

- ปี 2567
- เปิดตัวโครงการ ทาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียม ในช่วงไตรมาส 1/2567 จำนวน 2 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ “Citysense พระราม 2 มหาชัย” และ โครงการ “Zelle สาทร - ราชพฤกษ์” มูลค่ารวมกันประมาณ 1,448.72 ล้านบาท
 - เปิดตัวโครงการ บ้านเดี่ยว ในช่วงไตรมาส 3/2567 จำนวน 2 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ “Iconature พระราม 2 มหาชัย” และ โครงการ “Iconature วงแหวน - ลำลูกกา” มูลค่ารวมกันประมาณ 2,140 ล้านบาท
 - จัดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท ฟอร์เร่ ประชาอุทิศ 90 จำกัด เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2567 ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท (จำนวน 10,000 หุ้น) ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
 - จัดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท ซิตี้เซนส์ ประชาอุทิศ 90 จำกัด เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2567 ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท (จำนวน 10,000 หุ้น) ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์



1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์หรือไม่

1. การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

- การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารหนี้ ครั้งที่ 1/2567

| การใช้เงิน | จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ | รายละเอียดและความคืบหน้าของการใช้เงิน |
|---|--------------------------|--|
| 1. เพื่อชำระคืนเงินกู้หรือชำระคืนตราสารหนี้ | 545.00 ล้านบาท | ผู้ออกหุ้นกู้จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ในครั้งนี้นำไปชำระคืนหุ้นกู้ PRIN246A |
| 2. เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ | 155 ล้านบาท | ผู้ออกหุ้นกู้จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ในครั้งนี้นำไปเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ |

- การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารหนี้ ครั้งที่ 2/2567

| การใช้เงิน | จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ | รายละเอียดและความคืบหน้าของการใช้เงิน |
|---|--------------------------|---|
| 1. เพื่อชำระคืนเงินกู้หรือชำระคืนตราสารหนี้ | 620.90-700.90 ล้านบาท | ผู้ออกหุ้นกู้จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ในครั้งนี้นำไปชำระคืนหุ้นกู้ของบริษัทปริณสิริจำกัด (มหาชน) ไปใช้ชำระคืนหุ้นกู้ของบริษัทปริณสิริจำกัด (มหาชน) 1. หุ้นกู้ PRIN240A ที่จะครบกำหนดชำระในวันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2567 จำนวน 223.60 ล้านบาท และ 2. หุ้นกู้ PRIN24DA ที่จะครบกำหนดชำระในวันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2567 จำนวน 477.30 ล้านบาท |
| 2. ใช้ในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน | 99.10-179.10 ล้านบาท | ผู้ออกหุ้นกู้จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ในครั้งนี้นำไปใช้เป็นค่าก่อสร้างบ้านและค่าก่อสร้างสาธารณูปโภคสำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาของกลุ่มบริษัท |

2. กฎหมายที่บังคับใช้

สำหรับกฎหมายที่บังคับใช้ตราสารหนี้ เป็นไปตามข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น สำหรับหุ้นกู้บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของ บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ปี 2567 วงเงินหุ้นกู้รวมทั้งสิ้นไม่เกิน 5,500,000,000 บาท (อายุโครงการ 2 ปี ตามที่ได้รับอนุญาตเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม พ.ศ. 2567) และร่างข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติมสำหรับการออกตราสารแต่ละครั้ง โดยเป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2566 ซึ่งมีมติให้ขยายวงเงินหุ้นกู้เป็นรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 5,500,000,000 บาท

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และ/หรือ เงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือเงื่อนไขของตลาดหลักทรัพย์

บริษัทมีหน้าที่ดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ตลอดอายุหุ้นกู้ในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ถือหุ้นแล้วเป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้

1.1.5 ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ เลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ เว็บไซต์บริษัท จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

| | |
|-------------------------|--|
| ชื่อบริษัท | : บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) |
| ชื่อบริษัท (ภาษาอังกฤษ) | : PRINSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED |
| ชื่อย่อหลักทรัพย์ | : PRIN |
| ประเภทธุรกิจ | : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| เลขทะเบียนบริษัท | : 0107547000320 |
| ทุนจดทะเบียน | : 1,220,011,755.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
| ทุนชำระแล้ว | : 1,220,011,755.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
| จำนวนหุ้น | : หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
| มูลค่าหุ้น | : หุ้นละ 1 บาท |
| สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : 244 ถนนวิชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220 |
| โทรศัพท์ | : 02-0228988-9 |
| เว็บไซต์บริษัท | : www.prinsiri.com |
| อีเมลล์ | : info@prinsiri.com |



1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัย จากการมุ่งเน้นความเป็นหนึ่งในผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย จึงทำให้ได้รับการยอมรับ และได้รับความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้ตราสินค้า “ปรีณสิริ” บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงสร้างรายได้จากผลิตภัณฑ์ 3 ประเภท ได้แก่

1. บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด
2. ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และ
3. อาคารชุดพักอาศัย

1.2.1 โครงสร้างรายได้ของบริษัท บริษัทย่อย

โครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับ ปี 2565 ปี 2566 และ ปี 2567 ดังนี้

| รายได้ | ผู้ดำเนินการ | 2565 | | 2566 | | 2567 | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินรวม | | งบการเงินรวม | |
| | | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| บ้านเดี่ยวตลาดบน | บริษัท | 292.79 | 11.57 | 266.53 | 11.69 | 164.29 | 8.00 |
| บ้านเดี่ยวตลาดกลาง/บ้านแฝด | บริษัท | 686.53 | 27.13 | 351.42 | 15.41 | 353.57 | 17.23 |
| ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ | บริษัท/ปรีณเวเนเจอร์/เพลินารี มอลล์ | 1,294.16 | 51.15 | 1,414.51 | 62.04 | 1,235.67 | 60.20 |
| อาคารชุดพักอาศัย | บริษัท/ปรีณเวเนเจอร์ | 189.44 | 7.49 | 178.13 | 7.81 | 232.05 | 11.31 |
| รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | บริษัท/ปรีณเวเนเจอร์/เพลินารี มอลล์ | 2,462.92 | 97.34 | 2,210.59 | 96.96 | 1,985.58 | 96.74 |
| รายได้จากการให้เช่าและบริการ | เพลินารี มอลล์ | 36.77 | 1.45 | 36.77 | 1.61 | 36.77 | 1.79 |
| รายได้จากการขายสินค้า | ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| รายได้จากการขายที่ดินเปล่า | บริษัท | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| รายได้อื่น | บริษัท/บริษัทย่อย | 30.61 | 1.21 | 32.65 | 1.43 | 30.12 | 1.47 |
| รวมรายได้ทั้งสิ้น | | 2,530.30 | 100.00 | 2,280.01 | 100.00 | 2,052.47 | 100.00 |

หมายเหตุ : บ้านเดี่ยวตลาดบน ราคาขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง ราคาขายตั้งแต่ 3 - 10 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ส่วนใหญ่จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 97.34 ร้อยละ 96.96 และร้อยละ 96.74 ของรายได้รวมตามลำดับ ในปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว, ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 38.70 ร้อยละ 51.15 และร้อยละ 7.49 ของรายได้ตามลำดับ และในปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว, ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 27.10 ร้อยละ 62.04 และ ร้อยละ 7.81 ของรายได้รวม และในปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว, ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.23 ร้อยละ 60.20 และ ร้อยละ 11.31 ของรายได้รวม

- ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์สูงกว่าบ้านเดี่ยว และสูงกว่าอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีมูลค่า 1,294.16 ล้านบาท
- ในปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์สูงกว่าบ้านเดี่ยว และสูงกว่าอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีมูลค่า 1,414.51 ล้านบาท
- ในปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์สูงกว่าบ้านเดี่ยว และสูงกว่าอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีมูลค่า 1,235.67 ล้านบาท

1.2.2 ผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร แบบบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย และประเภทอาคารชุดพักอาศัย เพื่อจำหน่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของโครงการ สำหรับทำเลที่ตั้งโครงการที่เลือกนำมาพัฒนานั้น ส่วนใหญ่จะเป็นกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งอยู่ใกล้แหล่งชุมชนที่มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ ไว้รองรับการพัฒนาอย่างครบครัน ทั้งระบบไฟฟ้า ระบบการประปา การสื่อสาร การคมนาคมขนส่งที่สะดวก ผลิตภัณฑ์ทุกประเภทที่บริษัททำการพัฒนาจะใช้ตราสินค้า “ปริณศิริ” ภายใต้แนวคิด “The Art of Living” โดยใช้สัญลักษณ์ตราสินค้าของบริษัท



อีกทั้งบริษัทยังให้ความสำคัญกับคุณภาพสินค้าเป็นอย่างมาก โดยผสานทุกรายละเอียด ทุกความประณีต ด้วยวัสดุคุณภาพที่คัดสรรด้วยความตั้งใจในทุกองค์ประกอบของบ้าน รวมถึงมีการตรวจสอบคุณภาพของผลิตภัณฑ์ในทุกๆ ขั้นตอน ตลอดจนมีการพัฒนาปรับปรุงผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผลิตภัณฑ์ตรงกับความต้องการของลูกค้า

ปัจจุบันการขายผลิตภัณฑ์ของบริษัท จะให้ชำระเงินจองและเงินทำสัญญาจากลูกค้า รวมทั้งสิ้นประมาณร้อยละ 5-10 ของราคาขาย โดยการส่งมอบบ้านและการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าจะกำหนดวันจองและจะระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขาย ทั้งนี้ยังขึ้นอยู่กับความพร้อมของลูกค้าแต่ละรายด้วย

บริษัทได้จัดประเภทของผลิตภัณฑ์ของบริษัทมี 2 ประเภท ได้ดังนี้

1. ประเภทหมู่บ้านจัดสรร

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทหมู่บ้านจัดสรรเพื่อจำหน่ายของบริษัทนั้น เป็นการพัฒนาโครงการในลักษณะแนวราบ ซึ่งตัวผลิตภัณฑ์จะมีลักษณะเป็นบ้านหรืออาคารที่สูงไม่เกิน 4 ชั้น โดยรูปแบบบ้านหรืออาคารและรูปแบบโครงการในแต่ละโครงการจะแตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมของสถานที่ตั้งของโครงการและความต้องการของลูกค้าซึ่งในแต่ละโครงการที่บริษัทพัฒนานั้นจะมีสาธารณูปโภคโครงการอย่างครบครัน โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัย เช่น สโมสร สระว่ายน้ำ สวนสาธารณะ ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ทั้งนี้โครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรรของบริษัทยังสามารถแบ่งย่อยตามลักษณะเฉพาะตัวผลิตภัณฑ์และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแต่ละกลุ่ม โดยจะใช้ชื่อโครงการที่ต่างกันไป ดังนี้

| ลักษณะตลาดแบ่งตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย | ชื่อโครงการ | ตราสัญลักษณ์ |
|---|-----------------------|-----------------------|
| บ้านเดี่ยว (Single Detached House) | | |
| • บ้านเดี่ยวตลาดบน | ปริณญ์ | PRIN |
| • บ้านเดี่ยวตลาดกลางถึงบน | ซีริน อิคอนเนเจอร์ | Zerene iconature |
| ทาวน์เฮ้าส์และโฮมออฟฟิศ (Town House & Home Office) | | |
| • ทาวน์โฮม แบบ 3 ชั้น | โคราซอน ซิกเนเจอร์ | CORAZON SIX nature |
| • ทาวน์โฮม แบบ 2 ชั้น | ซิตีเซนส์ ฟอร์เร่ | CITY sense forêt |

2. ประเภทอาคารชุดพักอาศัย (Condominium)

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายของบริษัทนั้น เป็นการพัฒนาโครงการในลักษณะแนวสูง โดยรูปแบบอาคารชุดพักอาศัย และรูปแบบโครงการ ในแต่ละโครงการจะแตกต่างกันออกไป ตามความเหมาะสมของที่ตั้งของโครงการและความต้องการของลูกค้า ซึ่งในแต่ละโครงการที่บริษัทพัฒนานั้นจะมีมาตรฐานสากลโครงการอย่างครบครัน โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัย เช่น สระว่ายน้ำ สวนส่วนกลาง ลิฟท์ ฟิตเนส ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทได้แบ่งประเภทของผลิตภัณฑ์ออกเป็น 5 คราสสินค้า เพื่อให้ชัดเจนในการวางตำแหน่งของผลิตภัณฑ์และง่ายต่อการจดจำโดย

โครงการ The COMPLETE สำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท High Rise Condominium (ระดับความสูงของอาคารเกิน 23 เมตร)

| ชื่อโครงการ | ตราสัญลักษณ์ |
|--------------|----------------------------------|
| บริดจ์ | BRIDGE |
| สมาร์ทZ | smartZ |
| สมาร์ท คอนโด | smart |
| เดอะไพรด์ | THE PRIDE CONDOMINIUMS AT TIA |
| เซล | zelle |
| เซล พลัส | zelle+ |
| เดอะคอมพลีท | complete |



ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่เปิดขายของบริษัท แบ่งตามประเภทของผลิตภัณฑ์บ้าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

| โครงการ | จำนวน ยูนิต | มูลค่า โครงการ | ขายแล้ว (ร้อยละ) | มูลค่าโครงการ (คงเหลือ) | ความคืบหน้าการก่อสร้าง | | |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|---------------------|----------------------------|------------------------|---------------|-----------------|
| | | | | | มูลค่าเงินลงทุน | เงินลงทุนแล้ว | แล้วเสร็จร้อยละ |
| บ้านเดี่ยว | | | | | | | |
| ปริญสิริ นวมินทร์ | 88 | 722.42 | 98.19 | 13.10 | 306.76 | 306.76 | 100.00% |
| สิริทาวรา | 63 | 1,162.88 | 98.05 | 22.66 | 486.67 | 486.67 | 100.00% |
| ซีรีน พระราม 2 - ทำข้าม | 292 | 1,840.08 | 97.27 | 24.72 | 1,110.31 | 1,110.31 | 100.00% |
| ซีรีน เพชรเกษม - พุทธรณทล สาย 3 | 147 | 975.16 | 97.91 | 20.40 | 745.05 | 745.05 | 100.00% |
| ซีรีน ราชพฤกษ์ - แจ้จั่นนะ | 120 | 1,026.88 | 47.71 | 536.93 | 720.59 | 662.56 | 91.95% |
| ปริญญ์ สาทร - ราชพฤกษ์ | 168 | 3,154.49 | 80.42 | 617.53 | 1,804.17 | 1,720.32 | 95.35% |
| ปริญญ์ เพชรเกษม 69 | 128 | 1,909.60 | 25.04 | 1,431.40 | 1,037.87 | 778.66 | 75.02% |
| อิคอนเนเจอร์ พระราม 2 | 272 | 1,443.92 | 99.46 | 7.84 | 893.60 | 893.60 | 100.00% |
| อิคอนเนเจอร์ รามอินทรา 109 | 209 | 1,236.29 | 98.07 | 23.90 | 823.79 | 823.79 | 100.00% |
| อิคอนเนเจอร์ ศาลายา | 255 | 1,107.18 | 98.29 | 18.89 | 764.89 | 764.89 | 100.00% |
| ฟอร์เร่ ลำลูกกา - คลอง 5 | 254 | 674.17 | 97.89 | 14.25 | 451.44 | 434.88 | 96.33% |
| อิคอนเนเจอร์ ราชพฤกษ์ 345 | 161 | 1,215.78 | 7.55 | 1,124.00 | 746.04 | 420.77 | 56.40% |
| อิคอนเนเจอร์ บางนา | 301 | 1,764.29 | 6.26 | 1,653.78 | 1,177.04 | 520.41 | 44.21% |
| ฟอร์เร่ วงแหวน ลำลูกกา - คลอง 5 | 34 | 138.07 | 22.39 | 107.15 | 101.38 | 88.99 | 87.78% |
| อิคอนเนเจอร์ วงแหวน-ลำลูกกา (NEW) | 143 | 974.77 | 3.90 | 936.76 | 639.76 | 328.00 | 51.27% |
| อิคอนเนเจอร์ พระราม 2 - มหาชัย (NEW) | 201 | 1,165.79 | 13.77 | 1,005.31 | 830.05 | 360.36 | 43.41% |



| โครงการ | จำนวน ยูนิต | มูลค่า โครงการ | ขายแล้ว (ร้อยละ) | มูลค่าโครงการ (คงเหลือ) | ความคืบหน้าการก่อสร้าง | | |
|---|----------------|-------------------|---------------------|----------------------------|------------------------|---------------|-----------------|
| | | | | | มูลค่าเงินลงทุน | เงินลงทุนแล้ว | แล้วเสร็จร้อยละ |
| ทาวน์เฮาส์ | | | | | | | |
| ซิกเนเจอร์ เอกชัย - บางบอน | 183 | 726.74 | 99.18 | 5.99 | 522.83 | 522.83 | 100.00% |
| ซิกเนเจอร์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 109 | 152 | 523.10 | 98.87 | 5.90 | 417.34 | 417.34 | 100.00% |
| ซิติ์เซนต์ พระราม 2 - ทำข้าม | 424 | 1,292.30 | 98.82 | 15.27 | 720.49 | 720.49 | 100.00% |
| ซิติ์เซนต์ เพชรเกษม 69 | 369 | 952.24 | 98.18 | 17.36 | 561.15 | 561.15 | 100.00% |
| ซิติ์เซนต์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 30) | 243 | 609.55 | 99.34 | 4.00 | 396.83 | 396.83 | 100.00% |
| ซิติ์เซนต์ ศาลายา | 471 | 1,253.19 | 96.25 | 47.05 | 704.60 | 704.60 | 100.00% |
| ซิติ์เซนต์ รังสิต | 97 | 273.44 | 95.81 | 11.47 | 223.38 | 223.38 | 100.00% |
| ฟอร์เร่ ปิ่นเกล้า - พุทธมณฑล สาย 5 | 485 | 1,586.87 | 82.36 | 279.94 | 877.88 | 832.33 | 94.81% |
| ซิติ์เซนต์ คอนเมือง - สรงประภา | 498 | 2,059.74 | 63.89 | 743.83 | 939.06 | 854.40 | 90.98% |
| ซิติ์เซนต์ ฟรีเว่ พระราม 2 -ทำข้าม | 55 | 231.00 | 78.53 | 49.60 | 111.99 | 111.99 | 100.00% |
| ซิติ์เซนต์ ราชพฤกษ์ 345 | 497 | 1,431.51 | 28.76 | 1,019.76 | 988.05 | 659.13 | 66.71% |
| ซิติ์เซนต์ พลัส พระราม 2 ทำข้าม | 254 | 1,017.16 | 61.60 | 390.59 | 721.63 | 678.70 | 94.05% |
| ซิติ์เซนต์ วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5 | 66 | 185.94 | 32.77 | 125.00 | 120.14 | 103.56 | 86.20% |
| ซิติ์เซนต์ เพชรเกษม พุทธมณฑล สาย 4 | 262 | 814.22 | 37.96 | 505.17 | 571.26 | 444.59 | 77.83% |
| ซิติ์เซนต์ เพชรเกษม พุทธมณฑล | 359 | 953.94 | 22.97 | 734.80 | 623.75 | 406.55 | 65.18% |
| ซิติ์เซนต์ บางนา กม.26 | 498 | 1,502.62 | 16.38 | 1,256.55 | 1,018.12 | 606.30 | 59.55% |
| ซิติ์เซนต์ พระราม 2 - มหาชัย (NEW) | 358 | 961.12 | 38.04 | 595.48 | 725.38 | 473.86 | 65.33% |



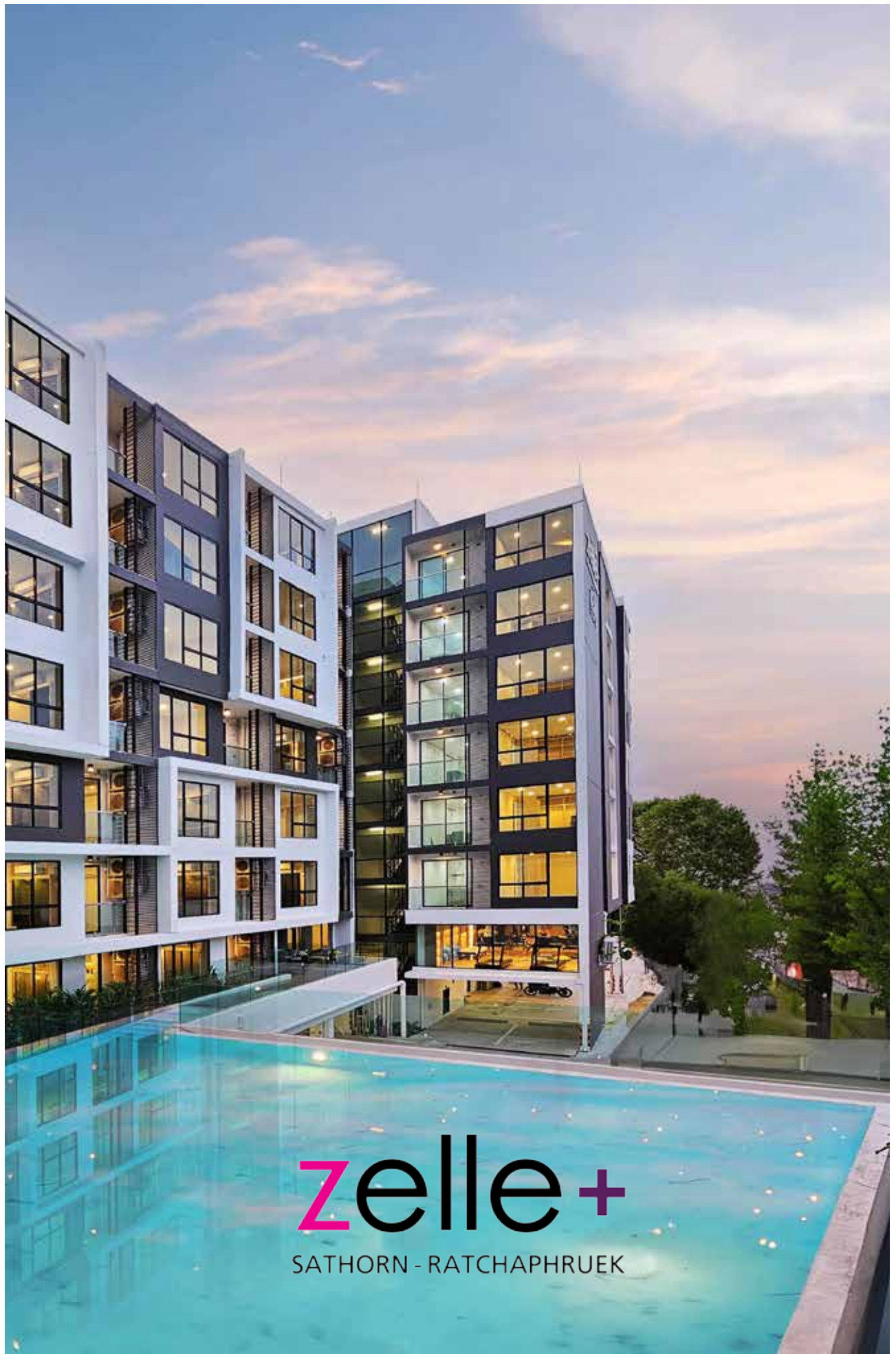
| โครงการ | จำนวน ยูนิต | มูลค่า โครงการ | ขายแล้ว (ร้อยละ) | มูลค่าโครงการ (ลงเหลือ) | ความคืบหน้าการก่อสร้าง | | |
|---------------------------------------|----------------|-------------------|---------------------|----------------------------|------------------------|------------------|-----------------|
| | | | | | มูลค่าเงินลงทุน | เงินลงทุนแล้ว | แล้วเสร็จร้อยละ |
| อาคารชุด | | | | | | | |
| เดอะ พลัส ลาดพร้าว 44 | 202 | 324.64 | 98.83 | 3.79 | 163.74 | 163.74 | 100.00% |
| เดอะ คอมเพล็กซ์ ราชปรารภ | 555 | 1,674.80 | 97.93 | 34.61 | 1,111.53 | 1,111.53 | 100.00% |
| บริดจ์ พหลโยธิน 37 | 264 | 590.86 | 99.43 | 3.39 | 322.24 | 322.24 | 100.00% |
| สมาร์ท คอนโด พระราม 2 | 2,062 | 1,942.40 | 98.84 | 22.54 | 1,174.87 | 1,174.87 | 100.00% |
| บริดจ์ สาทร - นราธิวาส | 91 | 375.83 | 98.54 | 5.49 | 282.37 | 282.37 | 100.00% |
| สมาร์ท คอนโด วัชรพล | 724 | 743.48 | 98.04 | 14.60 | 430.52 | 430.52 | 100.00% |
| เซด ศาลาया (ปริญญิตีรี) | 474 | 943.89 | 74.47 | 240.93 | 597.41 | 558.76 | 93.53% |
| เซดศาลาया (ปริญเวนเจอร์) | 395 | 776.69 | 75.57 | 189.71 | 455.01 | 420.78 | 92.48% |
| เซด รัตนาธิเบศร์ | 570 | 1,189.17 | 95.32 | 55.67 | 855.76 | 854.44 | 99.85% |
| เซด รัตนาธิเบศร์ เฟส 2 (ปริญญิตีรี) | 154 | 360.88 | 40.48 | 214.78 | 289.63 | 271.29 | 93.67% |
| เซด รัตนาธิเบศร์ เฟส 2 (ปริญเวนเจอร์) | 154 | 363.20 | 49.42 | 183.70 | 223.71 | 215.14 | 96.17% |
| เซด พลัส สาทร - ราชพฤกษ์ (NEW) | 156 | 487.60 | 16.60 | 406.64 | 263.45 | 224.12 | 85.07% |
| รวมทั้งสิ้น | 13,935 | 46,832.66 | 70.49% | 14,743.88 | 29,123.73 | 25,264.06 | 86.75% |



จากตารางข้างต้นเป็นโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2567 จำนวน 4 โครงการ ดังนี้

- 1. โครงการ เซล พลัส สาทร์ - ราชพฤกษ์**
พื้นที่โครงการ : ประมาณ 1 ไร่
จำนวนยูนิต : 156 ยูนิต
ขนาดที่ดิน : 32-59 ตารางเมตร
สถานที่ตั้ง : แขวงบางจาก เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160
- 2. โครงการ ซิตีเซนส์ พระราม 2 - มหาชัย**
พื้นที่โครงการ : ประมาณ 39 ไร่
จำนวนยูนิต : 358 ยูนิต
ขนาดที่ดิน : 16 - 89.6 ตารางวา
สถานที่ตั้ง : ตำบลบางหญ้าแพรก อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร 74000
- 3. โครงการ อิคอนเนเจอร์ วังแหวน - ลำลูกกา**
พื้นที่โครงการ : ประมาณ 29 ไร่
จำนวนยูนิต : 143 ยูนิต
ขนาดที่ดิน : 36.4-65.8 ตารางวา
สถานที่ตั้ง : ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12150
- 4. โครงการ อิคอนเนเจอร์ พระราม 2 - มหาชัย**
พื้นที่โครงการ : ประมาณ 43 ไร่
จำนวนยูนิต : 201 ยูนิต
ขนาดที่ดิน : 35-100 ตารางวา
สถานที่ตั้ง : ตำบลบางหญ้าแพรก อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร 74000





zelle+

SATHORN - RATCHAPHRUEK

zelle+

SATHORN - RATCHAPHRUEK





CITY
sense
RAMA 2 - MAHACHAI



iconnature

WONGWAEN - LAMLUKKA





iconature

RAMA 2 - MAHACHAI





นวัตกรรมและการเผยแพร่วัตกรรม

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการวิจัยและพัฒนา นวัตกรรมมาปรับใช้ในกระบวนการดำเนินงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของพนักงาน และตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ การวิจัยและพัฒนา นวัตกรรมยังช่วยเสริมสร้างประสบการณ์ที่ดีในทุกขั้นตอนของการบริการให้แก่ลูกค้า รวมถึงสามารถยกระดับคุณภาพและความคุ้มค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งยังเสริมสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการอนุรักษ์พลังงานและรักษาสิ่งแวดล้อมและได้กำหนดแนวปฏิบัติไว้เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งกระบวนการออกแบบและพัฒนาโครงการ กระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง ตลอดจนกระบวนการก่อสร้าง เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้มีส่วนได้เสียต่อทุกกระบวนการดำเนินงานของบริษัท ที่มีการบริหารและใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้อยู่อาศัยและพัฒนาวิถีชีวิตที่ดีขึ้นต่อผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

- การจัด Zoning วางพื้นที่ในส่วนของห้องน้ำและห้องครัว ไว้ในที่ที่ได้รับแสงมากในเวลากลางวัน เพื่อให้ห้องนอนและส่วนพักผ่อน ไม้ได้รับผลกระทบจากการกักเก็บความร้อนบนผนัง และสามารถช่วยมาเชื้อโรคในส่วนของพื้นที่ห้องน้ำได้
- เปิดรับแสงแต่ไม่รับความร้อน สร้างช่องปิด ภายนอกสู่ภายในให้พื้นที่กว้างขึ้น เพื่อใช้แสงธรรมชาติ ในเวลากลางวันโดยไม่ต้องเปิดไฟ และระบายอากาศได้ดี โดยใช้เครื่องปรับอากาศน้อยลง
- วางผังบ้านแบบ L-Shape เพื่อช่วยคลายและลดการกักเก็บความร้อน เนื่องจากผนังไม่โดนแสงอาทิตย์โดยตรงและระบายอากาศได้ดี
- พัฒนาการออกแบบเพื่อใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอยสูงสุด และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากยิ่งขึ้น
- การใช้ผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดพลังงานน้ำและพลังงานไฟฟ้า โดยติดตั้งโคมไฟถนนโซลาร์เซลล์ (Street Light Solar Cell) ภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ และ Solar Rooftop บริเวณสโมสรและสระว่ายน้ำของโครงการ รวมถึงเลือกใช้อุปกรณ์และผลิตภัณฑ์อื่นที่มีนวัตกรรมส่งเสริมการประหยัดพลังงาน เพื่อช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้าที่ก่อให้เกิดก๊าซเรือนกระจกและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
- มีนวัตกรรมการออกแบบที่สามารถรองรับการใช้งานทุกช่วงอายุ โดยการออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้ลงตัวกับทุกการใช้งาน และยืดหยุ่นตอบโจทย์การใช้ชีวิตรูปแบบที่แตกต่างกันของสมาชิกในครอบครัว รวมถึงต้องมีการแบ่งพื้นที่อย่างเป็นสัดส่วน ทั้งพื้นที่ส่วนกลางของบ้านที่เป็นจุดเชื่อมโยงทุกสมาชิกในการทำกิจกรรมต่างๆ ได้อย่างเต็มที่ และพื้นที่ส่วนตัวให้ทุกคนได้ใช้ช่วงเวลาส่วนตัวไปกับความชอบของตัวเอง

การนำระบบและเทคโนโลยีเข้าใช้ภายในบริษัท

- การนำ G SUITE, ASANA เข้ามาใช้ในการทำงานร่วมกัน และรองรับการทำงานที่บ้านในช่วงสถานการณ์ COVID-19
- Salesforce เป็นแพลตฟอร์มการจัดการลูกค้าสัมพันธ์ (CRM) อันดับ 1 ของโลก แอปพลิเคชัน CRM ที่ทำงานบนระบบคลาวด์สำหรับการขาย การตลาด การบริการ และอื่นๆ โดยไม่จำเป็นต้องอาศัยผู้เชี่ยวชาญด้าน IT ในการตั้งค่าหรือจัดการ เพียงเข้าสู่ระบบแล้วเริ่มต้นเชื่อมต่อกับลูกค้าด้วยวิธีการที่ไม่เคยมีมาก่อน
- การนำระบบ AppSheet มาใช้เป็นเครื่องมือและอำนวยความสะดวกในการสร้างและพัฒนาแอปพลิเคชัน เพื่อแสดงความมุ่งมั่นในการส่งเสริมและสนับสนุนการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

ปัจจุบันบริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับและความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้ตราสินค้า “ปรีญสิริ” และยังคงดำเนินธุรกิจด้านการออกแบบพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวคิด “อยู่ อย่าง ยั่งยืน” (The Sustainable Mindset) เป็นแรงบันดาลใจ ในการออกแบบบ้านโดยคำนึงถึงนวัตกรรมในการสรรสร้างเพื่อพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน รวมถึงการสร้างสรรค์พื้นที่ให้ทุกชีวิตใกล้ชิดธรรมชาติมากที่สุดจนได้รับรางวัลการออกแบบบ้านมาตั้งแต่ปี 2544 จนถึงปัจจุบัน

รางวัลแห่งความภูมิใจ

- ปี 2544 รางวัล GOLD NUGGET AWARD 2001 “AWARD OF MERIT 2001” จากการประกวดที่คัดสรรผลงานของสถาปนิกและบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำระดับโลก จัดโดย PCBC-THE PREMIER BUILDING SHOW AND BUILDER MAGAZINE ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปี 2547 รางวัล GOLD NUGGET AWARD 2004 “AWARD OF MERIT 2001” จากโครงการสิริทาวรา ได้รับรางวัลภายใต้แนวคิด “เสน่ห์ของบ้านเป็นมิตรกับธรรมชาติ” จัดโดย PCBC-THE PREMIER BUILDING SHOW AND BUILDER MAGAZINE ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปี 2559 “BCI Asia Top 10 Developers Awards 2016” บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยอดเยี่ยมของไทยประจำปี 2016 จากโครงการปริญญา สาทรร-ราชพฤกษ์ และโครงการซิติ้เซนต์ ศาลายา เป็นโครงการขนาดใหญ่ที่รวมอากาศบริสุทธิ์ไว้ในโครงการ พร้อมความสมบูรณ์แบบของสถาปัตยกรรมและการออกแบบบ้านที่ทันสมัย มีพื้นที่ใช้สอยภายในและภายนอกบริเวณบ้านอย่างคุ้มค่า งานประกาศรางวัล “BCI Asia Awards” จะมอบให้กับองค์กรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และสถาปนิกมืออาชีพชั้นนำ ในวงการสถาปัตยกรรม ที่มีผลงานพัฒนาการออกแบบโครงการระดับคุณภาพที่โดดเด่น โดยจะพิจารณาผลงานการออกแบบและการพัฒนาโครงการก่อสร้างในด้านความยั่งยืนและคุณค่าโดยรวมของโครงการ
- รางวัลชนะเลิศ “Think of Living People’s Choice Awards 2016” โครงการแนวราบที่มีสาธารณูปโภคยอดเยี่ยม ประจำปี 2016 (Best Housing Facilities) จากโครงการปริญญา สาทรร-ราชพฤกษ์ ภายใต้แนวความคิด “Prinsiri Oxygen Community” การออกแบบที่มีธรรมชาติเป็นแรงบันดาลใจ เป็นรางวัลการันตีคุณภาพบ้านและโครงการของปริญญาสิริ ที่มีการพัฒนาเพื่อสร้างวิถีชีวิตที่ดีขึ้นแก่สังคม ให้ทุกชีวิตได้ใกล้ชิดธรรมชาติมากขึ้น
- ปี 2561 รางวัล “BCI Asia Top 10 Developers Awards 2018” บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยอดเยี่ยมของไทยประจำปี 2561 จากโครงการซิติ้เซนต์ พระราม 2-ท่าข้าม โครงการทาวนโฮมแนวคิดใหม่ บนทำเลพระราม 2



รางวัลแห่งความภูมิใจ “ด้านอนุรักษ์พลังงาน”

- ปี 2551** รางวัลบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงาน ระดับปี 2008 จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) กระทรวงพลังงาน ทั้งประเภทโครงการ และประเภทแบบบ้านจากโครงการสิริทวารธา
- ปี 2557** รางวัลบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ด้านสถาปัตยกรรมปี 2014 โดยกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) กระทรวงพลังงาน จากโครงการ ปริญญา สาทรร-ราชพฤกษ์ แบบบ้าน SIKAREE
- ปี 2559** รางวัลบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ด้านสถาปัตยกรรมปี 2016 จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) กระทรวงพลังงาน จากโครงการ ปริญญา สาทรร-ราชพฤกษ์ แบบบ้าน CHOLLATEE ดีไซน์ C-SHAPE ภายใต้แนวคิดบ้านประหยัดพลังงาน
- ปี 2561** รางวัลชนะเลิศอันดับ 1 สาขาคอนโด Low Rise ประเภทเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมยอดเยี่ยม ประจำปี 2561 (Best Green Eco Low RISE Condominium 2018) จากสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า) ผู้ดำเนินโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการส่งออก Property Export Awards Thailand 2018 (PEAT 2018) โดยโครงการเชลลสาทยา (Zelle SALAYA) และโครงการเชลลรัตนธิเบศร์ (Zelle Rattanathibet) ได้รับใบประกาศนียบัตร เพื่อรับรองว่าผ่านเกณฑ์มาตรฐานโครงการ อสังหาริมทรัพย์ที่ได้คุณภาพ
- รางวัลบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ประจำปี 2018 จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) กระทรวงพลังงาน จากโครงการ ปริญญา สาทรร-ราชพฤกษ์ แบบบ้าน PHANA
- ปี 2564** รางวัล “Thailand Energy Award 2021” รางวัลดีเด่น ด้านอนุรักษ์พลังงานประเภทบ้านที่อยู่อาศัย จากโครงการปริญญา เพชรเกษม 69 แบบบ้าน PHU-PEE เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น บนที่ดินเริ่มต้น 100 ตารางวา ออกแบบภายใต้แนวความคิด “อยู่อย่าง ยั่งยืน” โครงการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน ประหยัดพลังงาน และออกแบบโดยคำนึงถึงผู้อยู่อาศัยทุกช่วงวัย รวมทั้งให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมของบ้านด้วยการปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่
- ปี 2565** รางวัล FIABCI-Thai PRIX ‘D’ EXCELLENCE AWARDS 2022 รางวัลอสังหาริมทรัพย์ดีเด่นประเภท Residential (Low Rise) จากโครงการซีดีเซ็นส์ ดอนเมือง-สรงประกา เป็นโครงการพรีเมียมทาวน์โฮม 2 ชั้น หน้ากว้าง 8 เมตร ออกแบบภายใต้แนวคิด “Oxygen Community” ท่ามกลาง Facility ที่ครบครัน ตอบโจทย์วิถีชีวิตคนรุ่นใหม่บนทำเลศักยภาพ ใกล้รถไฟฟ้าทางด่วน และสนามบินดอนเมือง
- ปี 2566** รางวัล “Thailand Energy Awards 2023” รางวัลดีเด่น ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทบ้านที่อยู่อาศัย (โครงการบ้านจัดสรร) จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน จากโครงการ ปริญญา เพชรเกษม 69 และโครงการ อิคอนเนเจอร์ ราชพฤกษ์ - 345 ที่เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ภายใต้ แนวคิด “Oxygen Community” โดยให้ผู้อยู่อาศัยได้อยู่ร่วมกับธรรมชาติมากขึ้น การออกแบบบ้านและสภาพแวดล้อมภายในโครงการคำนึงถึงผู้อยู่อาศัยทุกกลุ่ม ทุกช่วงวัย พร้อมการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน และประหยัดพลังงาน และโครงการปริญญา เพชรเกษม 69 ยังได้รับ รางวัล ASEAN Energy Awards 2023 อีกด้วย



รางวัลแห่งความภูมิใจ “ด้านอนุรักษ์พลังงาน”



2. การตลาดและการแข่งขัน

1. การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

กลยุทธ์ทางการตลาดและข้อได้เปรียบทางการแข่งขันของบริษัท

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการจัดดำเนินกลยุทธ์ทางการตลาดเพิ่มมากขึ้นหลายช่องทาง เพื่อเป็นการเร่งยอดขายอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งยังคงมุ่งเน้นการสร้างความแตกต่างให้กับผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง และเน้นการให้บริการทั้งก่อนการขายและหลังการขาย เพิ่มมากขึ้นเพื่อสร้างความพึงพอใจอันสูงสุดให้กับผู้บริโภค และยังคงดำเนินการสร้างความเชื่อมั่นในบริษัทและตราสินค้าภายใต้ตราสินค้า “ปริณสิริ” อย่างต่อเนื่องมาโดยตลอดเช่นกัน

จากกลยุทธ์ระดับธุรกิจ (Business Strategy) บริษัทใช้กลยุทธ์โดยมุ่งเน้นสร้างความแตกต่างให้กับผลิตภัณฑ์ และบริการ (Differentiation-base) ทั้งยังมุ่งเน้นให้เกิดความเชื่อมั่นในบริษัทและผลิตภัณฑ์กับผู้บริโภค ดังนั้น ด้านการตลาดของบริษัท จึงมีกลยุทธ์ในการเพิ่มช่องทางการแข่งขันโดยจัดทำกลยุทธ์ทางการตลาด ดังนี้

1. ด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทให้ความสำคัญอย่างมากในกลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ โดยมุ่งเน้นการสร้างความแตกต่างในตัวผลิตภัณฑ์ภายใต้สโลแกน “The Art of Living” เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีความต้องการที่แตกต่างกัน และผู้บริโภคในปัจจุบันกำลังเป็นเทรนด์รักสุขภาพ นอกเหนือจากเรื่องราคา ความปลอดภัย หรือการให้บริการหลังการขายแล้ว เทรนด์รักสุขภาพและรักโลก กำลังเป็นเทรนด์ที่กำลังมาแรง ในการเลือกซื้อบ้านก็เช่นเดียวกัน ลูกค้ามองว่าบ้านที่มี Wellbeing Design จะสามารถตอบโจทย์ความต้องการและสามารถตอบรับกับไลฟ์สไตล์นี้ได้

ดังนั้นบริษัทจึงพัฒนาด้านเทคโนโลยีหรือหาอุปกรณ์อำนวยความสะดวกในด้านสุขภาพไปพร้อม ๆ กับการอนุรักษ์พลังงาน เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม อาทิเช่น การมองหาทำเลที่ตั้งโครงการ รูปแบบโครงการ รูปแบบบ้าน ขนาดพื้นที่ใช้สอย สภาพแวดล้อมโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวก ห้องฟิตเนส คลับเฮาส์ เป็นต้น ซึ่งบริษัทได้แยกผลิตภัณฑ์ภายใต้ชื่อโครงการที่แตกต่างกันเพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกซื้อที่อยู่อาศัยได้ตรงกับความต้องการ เพื่อตอบสนองความพึงพอใจและรองรับความต้องการของลูกค้า จากการควบคุมการทำงานในทุกขั้นตอน ไม่ว่าจะเป็นการเลือกทำเลที่ตั้งในการซื้อที่ดิน การออกแบบบ้าน การออกแบบโครงการและสภาพแวดล้อม การเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และการก่อสร้าง รวมไปถึงการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้าในเรื่องแบบบ้านที่สวยงามความลงตัวในพื้นที่ใช้สอย รูปแบบโครงการและสภาพแวดล้อมที่ทันสมัย ภายใต้แนวคิด “(Oxygen Community)” ความประณีตในการก่อสร้างและการเลือกใช้วัสดุที่ดีมาตรฐาน ซึ่งสิ่งเหล่านี้อาจเป็นปัจจัยที่ทำให้ผู้บริโภคเลือกซื้อบ้านเพิ่มมากขึ้น

2. ด้านการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับราคาตลาด และสามารถแข่งขันได้ เปรียบเทียบกับโครงการอื่น ๆ บนทำเลเดียวกันหรือใกล้เคียงกันกับโครงการของบริษัท โดยคำนึงถึงคุณภาพสินค้า และต้นทุนโครงการ เช่น ราคาที่ดิน ราคาค่าออกแบบ ราคาก่อสร้าง ราคาวัสดุ และค่าใช้จ่ายทางการตลาด เป็นต้น บริษัทคำนึงถึงผู้บริโภคเป็นหลัก รวมถึงสร้างความพึงพอใจกับราคาของผลิตภัณฑ์และการสร้างความคุ้มค่าของผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มากกว่า เมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทอื่น อาทิ บ้านตกแต่งพร้อมเข้าอยู่ได้ทันที เป็นต้น

3. ด้านการส่งเสริมการตลาด

กลยุทธ์ในการส่งเสริมการตลาด เป็นอีกกลยุทธ์หนึ่งที่สำคัญ และนำมาใช้แข่งขัน เพื่อสร้างการรับรู้ต่อตราสินค้าของบริษัท (Brand Awareness) โดยใช้เพื่อจุดมุ่งให้เกิดความต้องการผลิตภัณฑ์ เพื่อเตือนการจดจำในสินค้า อีกทั้งยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัทอีกด้วย บริษัทได้นำเครื่องมือการส่งเสริมการตลาดที่สำคัญมาใช้ ได้แก่ การโฆษณา การขายโดยใช้พนักงานขาย การส่งเสริมการขาย การตลาดทางตรง และการตลาดทางอ้อม เป็นต้น

ปัจจุบันจากข้อมูล National Association of Realtors พฤติกรรมของผู้ซื้อบ้าน 93% ใช้เว็บไซต์ออนไลน์ และ 73% ใช้แอปมือถือ หรือแท็บเล็ต เนื่องจากผู้บริโภคสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพในการหาข้อมูลทางออนไลน์เพิ่มมากขึ้นเรื่อย ๆ บริษัทจึงได้คำนึงถึงกลยุทธ์การตลาดดิจิทัลเพื่อสร้างโอกาสในการขายอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้ได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนที่เพิ่มขึ้น กลยุทธ์การสร้างโอกาสในการขายแบบบูรณาการเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับการตลาดดิจิทัลด้านอสังหาริมทรัพย์ซึ่งทำให้เกิดผลตอบแทนต่อบริษัทและสร้างผลตอบแทนได้มากขึ้น อาทิเช่น

- ประหยัดเวลาเพราะสามารถเข้าถึงผู้บริโภคได้รวดเร็วภายในเวลาไม่กี่นาที
- กำหนดเป้าหมายผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ได้อย่างชัดเจนและแม่นยำ
- เพิ่มผลตอบแทนจากการลงทุน ด้วยการโฆษณาผ่านออนไลน์แคมเปญ

บริษัทใช้สื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางต่าง ๆ เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท อาทิเช่น

กลยุทธ์ Above the Line

- การสร้างเว็บไซต์แบอร์ดโฆษณาพร้อมแคมเปญผ่านสื่อเว็บไซต์ของบริษัท www.prinsiri.com
- การโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านกลุ่ม Social Media ต่าง ๆ เช่น Facebook, Instagram, Youtube, Line Official, Tiktok เป็นต้น
- แนะนำโครงการผ่านสื่อรูปแบบใหม่ที่ถ่ายทอดข้อมูลและความเห็นผ่านกลุ่มวิทยากรชั้นนำ และ Influencers เช่น Homenayoo, เล่าเรื่องบ้าน by Mr.Oe, Modern Property
- โฆษณาผ่านสื่อป้ายโฆษณา (Cut out) โดยเลือกขึ้นป้ายตามถนนสายสำคัญที่อยู่บริเวณโดยรอบโครงการของบริษัท เพื่อใช้ในการดึงความสนใจของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการ
- โฆษณาผ่านสื่อ รายการ Home Buyer Guide กับ การเจาะลึกทุกข้อมูลที่น่าสนใจของโครงการ
- โฆษณาผ่านนิตยสาร หนังสือพิมพ์ วิทยุ
- ส่ง SMS ข้อมูลและรายละเอียดต่าง ๆ ของโครงการใหม่ รวมไปถึงรายการส่งเสริมการขายที่มีในขณะนั้น ไปยังโทรศัพท์มือถือของลูกค้า

กลยุทธ์ Below the Line

- การสร้างเว็บไซต์แบอร์ดโฆษณาพร้อมแคมเปญผ่านสื่อเว็บไซต์ของบริษัท www.prinsiri.com
- จัดกิจกรรมร่วมกับธนาคารพันธมิตร

การสร้างตราสินค้า

- ปี 2552 และปี 2553 : บริษัทฯ ได้สร้างตราสินค้าและการประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดการจดจำผลิตภัณฑ์ของบริษัท ภายใต้ชื่อ “Sixnature” ซึ่งเป็นตราสินค้าประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น และภายใต้ชื่อ “Citysense” เป็นตราสินค้าประเภททาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น
- ปี 2554 : บริษัทฯ ได้สร้างตราสินค้าภายใต้ชื่อ “Zerene” เป็นตราสินค้าประเภทบ้านเดี่ยว
- ปี 2556 : บริษัทฯ ได้สร้างตราสินค้าภายใต้ชื่อ “Iconature” เป็นตราสินค้าประเภทบ้านแฝด และภายใต้ชื่อ “PRINN” เป็นตราสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวระดับบน
- ปี 2557 : บริษัทฯ ได้เปิดตราสินค้าใหม่ ภายใต้ชื่อ “Zelle” เป็นโครงการ อาคารชุดพักอาศัยความสูงไม่เกิน 23 เมตร (Low Rise) และ “CORAZON” เป็นตราสินค้าประเภท ทาวน์โฮมระดับปานกลาง - บน
- ปี 2562 : บริษัทฯ ได้เปิดตราสินค้าใหม่ ภายใต้ชื่อ “Zelle+Talat Phlu Station” เป็นโครงการ อาคารชุดพักอาศัยความสูงไม่เกิน 23 เมตร (Low Rise)
- ปี 2564 : บริษัทฯ ได้เปิดตราสินค้าใหม่ ภายใต้ชื่อ “Citysense Prive” เป็นตราสินค้าประเภท ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น

4. ด้านต้นทุนการผลิตภัณฑ์

บริษัทมีการบริหารต้นทุนการผลิตภัณฑ์ ที่มุ่งเน้นในการควบคุมราคาค้นทุนในการพัฒนาโครงการให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อรักษาอัตรากำไรขั้นต้น และเพื่อให้ราคาผลิตภัณฑ์ของบริษัทอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ โดยเริ่มตั้งแต่การคัดเลือกที่ดิน และจัดซื้อที่ดินให้อยู่ในระดับราคาที่เหมาะสม การวิจัยและพัฒนาในการเลือกแบบบ้านที่เหมาะสม มีการใช้วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่มีคุณภาพดี และได้มาตรฐานโดยมีต้นทุนไม่เกินจากที่ได้กำหนดไว้ การพัฒนาเทคนิคและเทคโนโลยีในการก่อสร้างเพื่อควบคุมต้นทุนในการก่อสร้าง ทั้งนี้ยังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพ และมาตรฐานผลิตภัณฑ์ให้สูงขึ้นอีกด้วย

5. ด้านลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย

เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นในผลิตภัณฑ์ของบริษัท และเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์ บริษัทจึงมีการบริการหลังการขายและอำนวยความสะดวกสำหรับผู้ซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัทในหลายด้าน โดยมุ่งเน้นการสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า ตั้งแต่ขั้นตอนการติดต่อขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน การตรวจรับมอบบ้านและห้องชุด การโอนกรรมสิทธิ์ ตลอดจนการให้บริการหลังการขาย (After Sale service) อาทิ การรับประกันคุณภาพนับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งนอกเหนือจากจะช่วยอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าแล้ว ยังสามารถช่วยให้บริษัทสามารถวางแผนการโอนกรรมสิทธิ์ในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ

• ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัท ได้จัดการข้อมูลลูกค้า โดยใช้ระบบ CRM เป็นเครื่องมือสำคัญในการจัดการข้อมูลลูกค้า ช่วยให้ธุรกิจสามารถเก็บข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้าได้อย่างละเอียด เช่น ข้อมูลการติดต่อ ข้อมูลการซื้อ ข้อมูลจากการสนทนา และข้อมูลการสนใจในสินค้า กลุ่มลูกค้าของบริษัทมีทั้งกลุ่มลูกค้าประจำและลูกค้าใหม่ที่มีความประสงค์ต้องการได้บ้านที่อยู่อาศัยใหม่ กลุ่มลูกค้าเดิมที่ต้องการขยายที่อยู่อาศัยตามทำเลที่ตั้ง และกลุ่มลูกค้าที่ต้องการเปลี่ยนแปลงตามแบบสไตล์ การจัดตกแต่งแบบบ้านใหม่เพื่อสนองความต้องการของลูกค้า ดังนั้นลักษณะของกลุ่มเป้าหมายจะมีความแตกต่างกันออกไปและขึ้นอยู่กับรายได้ของลูกค้าเป็นสำคัญ

บริษัทจึงได้แบ่งแยกลักษณะกลุ่มของลูกค้าตามรายได้และแบบสไตล์ของผลิตภัณฑ์ตามกลุ่มเป้าหมายของลูกค้าได้อย่างชัดเจน เพื่อให้เหมาะสม อาทิเช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ อาคารชุดพักอาศัย ที่แตกต่างออกไปตามเหตุผล และข้อจำกัด ทั้งนี้ ถือได้ว่าลูกค้าดังกล่าวนี้เป็นผู้บริโภคขั้นสุดท้าย (End User) เพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกซื้อที่อยู่อาศัยได้ตรงกับความต้องการ บริษัทจึงได้ผลิตที่อยู่อาศัยให้มีความหลากหลายเพื่อตอบสนองความพึงพอใจและรองรับความต้องการของลูกค้า โดยแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ตามรายได้ของลูกค้า ดังนี้

1. กลุ่มที่มีรายได้สูง

สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดบนในชื่อโครงการ “ปริญญ์ (PRINN)”

2. กลุ่มที่มีรายได้ค่อนข้างสูง

สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้ จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดกลางในชื่อโครงการ “ซีรีน (Zerene)” และ “อิคอนเนเจอร์ (Iconature)” ประเภททาวน์โฮมและโฮมออฟฟิศในชื่อโครงการ “โคราซอน (CORAZON)” ประเภทอาคารชุดพักอาศัยในชื่อโครงการ “เดอะ คอมพลีท (The Complete)”, “บริดจ์ (Bridge)”, “เดอะไพรด์ (The Pride)”

3. กลุ่มที่มีรายได้ปานกลางลงไป

สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้ จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภททาวน์โฮมในชื่อโครงการ “ซิกเนเจอร์” (Sixnature) และทาว์เฮ้าส์ในชื่อโครงการ “ซิตีเซนส์” (Citysense) ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ในชื่อโครงการ “สมาร์ท คอนโด” (Smart Condo) “สมาร์ท Z (SmartZ)”, “เซล (Zelle)” และ “เซล พลัส (Zelle+)”

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยผ่านช่องทางการจำหน่ายและช่องทางตรง เป็นการขายโดยพนักงานขายของบริษัทซึ่งประจำอยู่ที่สำนักงานขายตามโครงการต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทมีการขายผ่านพนักงานของของบริษัทโดยการออกจัดงานแสดงสินค้าตามสถานที่ต่างๆ ที่สำคัญเป็นครั้งคราวอีกด้วย และการจัดจำหน่ายโดยทางอ้อม อาทิเช่น การจัดแคมเปญสำหรับลูกค้าเดิมที่แนะนำลูกค้ารายใหม่ การผ่านสื่อออนไลน์ประเภทต่างๆ

2. สภาพการณ์การแข่งขันตลาดอสังหาริมทรัพย์

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2567

ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2567 จากข้อมูลของ REIC พบว่าการโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศมีจำนวนหน่วยอยู่ที่ 347,799 หน่วย ลดลง 5.2% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเป็นการโอนอาคารชุดจำนวน 116,439 หน่วย เพิ่มขึ้น 7.7% ส่วนใหญ่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์สำหรับอาคารชุดที่มีราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท ส่วนที่อยู่อาศัยแนวราบ มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 231,360 หน่วย ลดลง 10.6% ซึ่งลดลงทุกระดับราคา โดยภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังมีการแข่งขันสูงจากภาวะเศรษฐกิจเติบโตต่ำ หนี้ภาคครัวเรือนสูง อัตราดอกเบี้ยทรงตัวสูง ส่งผลต่อกำลังซื้อของผู้บริโภค ซึ่งเป็นความท้าทายของผู้ประกอบการที่ต้องปรับตัวเพื่อรองรับความท้าทายในอนาคต

คาดการณ์ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2568 ได้รับปัจจัยหนุนจากเศรษฐกิจ

จากข้อมูลของ REIC คาดว่า “ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2568 มีแนวโน้มจะฟื้นตัวได้ต่อเนื่อง โดยได้รับปัจจัยหนุนจากเศรษฐกิจที่คาดว่าจะขยายตัวได้ราว 2.2-3.2% รวมทั้งมีการคาดการณ์ว่าจะมีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประมาณ 353,389 หน่วย เพิ่มขึ้น 1.6% โดยเป็นการโอนอาคารชุดประมาณ 116,618 หน่วย เพิ่มขึ้น 0.2% และการโอนที่อยู่อาศัยแนวราบ ประมาณ 236,770 หน่วย เพิ่มขึ้น 2.3% อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยลบที่ต้องติดตาม อาทิ การพิจารณาสินเชื่อที่เข้มงวดของธนาคารพาณิชย์ หนี้สินภาคครัวเรือนที่เริ่มปรับตัวลดลงแต่ยังอยู่ในระดับสูง ส่งผลให้ความสามารถในการใช้จ่ายของประชาชนลดลง รวมถึงมาตรการ LTV ที่อยู่ระหว่างการพิจารณาของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ซึ่งหากผ่านการอนุมัติคาดว่าจะช่วยสนับสนุนให้สต็อกคงค้างของบ้านแนวราบที่มีราคาสูงปรับตัวลดลง” โดยข้อมูล SCB EIC คาดว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2568 จะทรงตัวโดยลดลงประมาณ 1% จากแรงกดดันด้านการฟื้นตัวของกำลังซื้อ ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินและอัตราดอกเบี้ยที่ยังอยู่ในระดับสูง

ทั้งนี้ บริษัท เอเจนซี โฟร์เรียลเอสเตท แอปแฟร์ส จำกัด ได้รายงาน ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ เดือนมกราคม - ธันวาคม 2567 พบว่ามีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดขายทั้งหมด 61,670 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 418,272 ล้านบาท ดังนี้

จำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งหมด / Total No. Of Units

| ระดับราคา (ลบ.) Price Range (ml.Baht) | บ้านเดี่ยว Detached | บ้านแฝด Duplex | ทาวน์เฮ้าส์ Townhouse | อาคารพาณิชย์ Shophouse | อาคารชุด Condominium | ที่ดินจัดสรร Land Subdy | รวม (ที่อยู่อาศัย) Total Residential | RE (อื่น ๆ) Other R.E. | รวม Total |
|--|------------------------|-------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------------|---|---------------------------|--------------|
| จำนวนโครงการ | 179 | 81 | 92 | 11 | 69 | 0 | 363 | 12 | 375 |
| <0.500 mil.Baht | | | | | | | | | |
| 0.500-1.000 | | | | | 70 | | 70 | | 70 |
| 1,001-2,000 | | | 1,381 | | 9,184 | | 10,565 | | 10,565 |
| 2,001-3,000 | 19 | 518 | 7,157 | | 6,588 | | 14,282 | | 14,282 |
| 3,001-5,000 | 1,233 | 2,764 | 2,823 | 130 | 7,819 | | 14,769 | | 14,769 |
| 5,001-10,000 | 7,990 | 1,663 | 819 | 65 | 2,958 | | 13,495 | 14 | 13,509 |
| 10,001-20,000 | 3,642 | 306 | 146 | 6 | 689 | | 4,789 | 143 | 4,932 |
| >20,000 | 2,719 | 86 | 55 | | 623 | | 3,483 | 60 | 3,543 |
| Overall | 15,603 | 5,337 | 12,381 | 201 | 27,931 | 0 | 61,453 | 217 | 61,670 |
| Proportion | 25.3% | 8.65% | 20.1% | 0.3% | 45.3% | 0.0% | 99.6% | 0.4% | 100% |

ที่มา : บริษัท เอเจนซี โฟร์เรียลเอสเตท แอปแฟร์ส จำกัด

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยแยกประเภท ณ สิ้นปี 2567

- บ้านเดี่ยว : หน่วยขายเปิดใหม่ปี 2567 จำนวน 15,603 หน่วย ลดลง 4,095 หน่วย (-21%) จากปี 2566 ขายได้ปี 2567 จำนวน 1,708 หน่วย ลดลง 962 หน่วย (-36%) จากปี 2566
- ทาวน์เฮ้าส์ : หน่วยขายเปิดใหม่ปี 2567 จำนวน 12,381 หน่วย ลดลง 8,790 หน่วย (-42%) จากปี 2566 ขายได้ปี 2567 จำนวน 1,995 หน่วย ลดลง 791 หน่วย (-28%) จากปี 2566
- คอนโดมิเนียม : หน่วยขายเปิดใหม่ปี 2567 จำนวน 27,931 หน่วย ลดลง 21,099 หน่วย (-43%) จากปี 2566 ขายได้ปี 2567 จำนวน 11,214 หน่วย ลดลง 11,139 หน่วย (-50%) จากปี 2566

3. การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

• ลักษณะการจัดหาผลิตภัณฑ์

การก่อสร้างโครงการของบริษัทในทุกๆ โครงการ บริษัทจะเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของโครงการ โดยเริ่มตั้งแต่การจัดซื้อที่ดิน การออกแบบบ้านและโครงการ การยื่นขออนุญาตจัดสรร การยื่นขออนุญาตก่อสร้าง การดำเนินการก่อสร้าง การควบคุมคุณภาพ และการตรวจสอบคุณภาพ การขาย ตลอดจนการให้บริการหลังการขาย

การดำเนินการก่อสร้างในแต่ละโครงการจะใช้ระยะเวลาที่แตกต่างกันออกไป ซึ่งขึ้นอยู่กับประเภท ขนาด รูปแบบของโครงการ ระยะเวลาในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ มีระยะเวลาในการก่อสร้างดังนี้ การก่อสร้างบ้านแต่ละหลังจะใช้เวลาประมาณ 4-6 เดือน การก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ แต่ละแถวจะใช้เวลาประมาณ 4-8 เดือน การก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยจะใช้เวลาประมาณ 8-18 เดือน

นโยบายการผลิต

บริษัทมีนโยบายการผลิตในการเพิ่มหรือลดกำลังการผลิตตามความสอดคล้องกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในแต่ละโครงการ ทั้งนี้ในการดำเนินการก่อสร้างบริษัทจะจ้างผู้รับเหมาเป็นผู้ดำเนินการ ดังนั้นหากในขณะที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละโครงการเพิ่มขึ้น บริษัทสามารถเพิ่มกำลังการผลิตโดยการจ้างผู้รับเหมาเพิ่มขึ้นเพื่อให้สัมพันธ์กับความต้องการของลูกค้าได้ และเพื่อเป็นการควบคุมคุณภาพในการก่อสร้างให้มีคุณภาพที่ดีในระดับมาตรฐานเดียวกัน บริษัทจึงมีนโยบายในการควบคุมคุณภาพ และการตรวจสอบคุณภาพ ดังนี้

- 1) กำหนดมาตรฐานการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง ให้แก่ผู้รับเหมา
- 2) จัดการประชุมแผนการก่อสร้างกับผู้รับเหมาก่อนเริ่มงาน
- 3) จัดให้มีวิศวกรโครงการและหัวหน้าผู้ควบคุมงานประจำแต่ละโครงการเพื่อควบคุมแผนการก่อสร้างและตรวจรับงานของผู้รับเหมา
- 4) จัดให้มีฝ่ายควบคุมคุณภาพทำการตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างทั้งหมดตามมาตรฐานที่กำหนดไว้

การจัดซื้อที่ดิน

ที่ดินนับเป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งในการนำมาพัฒนาและก่อสร้างโครงการ โดยต้นทุนที่ดินคิดเป็นประมาณร้อยละ 20-30 ของต้นทุนรวมผลิตภัณฑ์ บริษัทจึงมีนโยบายในการจัดซื้อที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาได้ทันที โดยมีปัจจัยในการพิจารณาเลือกซื้อที่ดิน เช่น ศักยภาพในทำเลที่ตั้งของที่ดิน ราคาที่ดิน ผังเมือง ข้อจำกัดทางกฎหมาย ทิศทางการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางการพัฒนาและการขยายตัวของเขตเมือง คู่แข่ง เป็นต้น สำหรับที่ดินที่บริษัทจัดซื้อนั้นมาจากช่องทางต่าง ๆ คือ นายหน้าค้าที่ดิน เจ้าของที่ดิน และ พนักงานของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อให้การจัดซื้อที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ก่อนการซื้อที่ดินทุกครั้งจะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) โดยจัดทำเป็นรายงานเพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร ในการอนุมัติจัดซื้อที่ดินดังกล่าว

การคัดเลือกและว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง

การดำเนินการงานก่อสร้าง บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการ โดยบริษัทจะจัดผู้จัดการโครงการ วิศวกรโครงการ และหัวหน้าผู้ควบคุมงานซึ่งเป็นพนักงานของบริษัทเข้าประจำตามโครงการต่างๆ เพื่อคอยดูแลและควบคุมงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานและมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหม่ บริษัทจะพิจารณาจากประสบการณ์ ผลงาน คุณภาพงานที่ผ่านมา และฐานะทางการเงิน เป็นต้น สำหรับผู้รับเหมาก่อสร้างที่เคยรับเหมาก่อสร้างกับบริษัทแล้ว บริษัทจะจัดเก็บข้อมูลต่างๆ ของผู้รับเหมาไว้เป็นฐานข้อมูล เช่น ข้อมูลการทำงาน ข้อมูลการประเมินผลงาน เป็นต้น เพื่อใช้ในการประกอบการพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการใหม่ๆ ต่อไป ปัจจุบันบริษัทมีผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งหมด 409 ราย ทำให้บริษัทมีความมั่นใจว่าผู้รับเหมาก่อสร้างมีมากพอสำหรับการดำเนินการงานก่อสร้างของบริษัทรวมทั้งยังสามารถรองรับงานก่อสร้างที่มีมากขึ้นของบริษัทในอนาคตได้อีกด้วย

ตารางสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้าง ของผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ต่อยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมในระยะเวลา 3 ปี

| รายการ | ปี 2565 | ปี 2566 | ปี 2567 |
|---|---------------------|--------------|---------|
| สัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ (ร้อยละ) | 16.37, 14.31, 14.19 | 11.18, 11.09 | - |
| จำนวนผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ (ราย) | 3 | 2 | - |

หมายเหตุ : ผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ หมายถึง ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างเกินร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม

ปี 2565 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกิน ร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม จำนวน 3 ราย ได้แก่ บริษัท วี.วี.ดับบลิว คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัท มิตรไมตรี 1994 จำกัด และบริษัท ประพฤติผล จำกัด

ปี 2566 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกิน ร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม จำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท สามชัยอินฟราเทค จำกัด และบริษัท มิตรไมตรี 1994 จำกัด

ปี 2567 บริษัทไม่มีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกิน ร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง

บริษัทให้ความสำคัญกับผู้ผลิตและผู้จัดจำหน่าย รวมถึงคุณภาพของวัสดุก่อสร้างและผลิตภัณฑ์เป็นอย่างมาก ดังนั้น บริษัทจึงมีการคัดเลือกผู้ผลิตและผู้จัดจำหน่าย ซึ่งถือเป็นคู่ค้าสำคัญที่มีความพร้อมในการสร้างความร่วมมืออย่างแข็งแกร่งและยึดมั่นในมาตรฐานที่เข้มงวด และเป็นคู่ค้าที่ให้ความสำคัญด้านผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สังคมและดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกฎหมาย เพื่อสร้างความต่อเนื่องทางธุรกิจและสามารถรับมือกับการเปลี่ยนแปลง รวมถึงผลกระทบต่างๆ ที่เกิดขึ้นในปัจจุบันร่วมกับบริษัท

โดยในกระบวนการจัดซื้อ บริษัทคำนึงถึงการคัดสรรวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่เหมาะสม มีคุณภาพดีและได้มาตรฐาน เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและช่วยลดค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา ทั้งนี้ วัสดุก่อสร้างที่สำคัญ ได้แก่ เสาเข็มตอก คอนกรีต เหล็ก Wire Mesh โครงหลังคา กระเบื้องมุงหลังคา วัสดุปูพื้นและผนัง สุขภัณฑ์ เป็นต้น

ทั้งนี้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งจะแบ่งเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ ได้ดังนี้

1. วัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบและจัดหา เนื่องจากบริษัทว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง ดังนั้นวัสดุก่อสร้างบางรายการในแต่ละประเภทของงานที่รับดำเนินการในการรับเหมาก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้จัดหาและจัดซื้อเอง ซึ่งรายละเอียดต่าง ๆ เกี่ยวกับรายการวัสดุและคุณสมบัติของวัสดุ จะต้องได้คุณภาพและตรงกับที่สัญญาว่าจ้างของบริษัทที่ได้กำหนดไว้
2. วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่บริษัทเป็นผู้จัดหาวัสดุ โดยวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ที่บริษัทเป็นผู้จัดหาเองส่วนใหญ่จะเป็นวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งที่ต้องใช้เป็นจำนวนมาก หรือต้องสั่งซื้อกับผู้จัดจำหน่ายเฉพาะราย ซึ่งจะต้องใช้ระยะเวลาในการสั่งซื้อ ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวยังทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสม อีกทั้งเพื่อเป็นการลดภาระของผู้รับเหมาก่อสร้างในการจัดหาและจัดซื้อเอง ปัจจุบันบริษัทมีคำสั่งซื้อจากผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งในประเทศทั้งหมดประมาณ 145 ราย

สำหรับการสั่งซื้อวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งในแต่ละประเภทบริษัทจะทำการประเมินประมาณการใช้รวมทั้งโครงการก่อน และจะสั่งซื้อวัสดุและอุปกรณ์ดังกล่าวตามปริมาณที่ได้ประเมินไว้ แต่ทั้งนี้บริษัทจะให้ผู้จัดจำหน่ายทยอยจัดส่งสินค้าและเรียกเก็บเงินตามความต้องการที่ใช้จริง

ในปี 2565 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท โพรซิมมิต จำกัด

ในปี 2566 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท โพรซิมมิต จำกัด

ในปี 2567 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท โพรซิมมิต จำกัด



4. ทรัพย์สินที่ใช้การประกอบธุรกิจ

- ทรัพย์สินของบริษัท

4.1 สินค้ำคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีสินค้ำคงเหลือมูลค่า 6,341.25 ล้านบาท รายละเอียดตามตาราง

| ลำดับ | ประเภททรัพย์สิน | ที่ตั้ง | มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท) | ภาระผูกพัน (ธนาคาร) |
|--|----------------------------------|---|---|------------------------|
| บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) | | | | |
| บ้านเดี่ยว | | | | |
| 1. | ที่ดิน เนื้อที่ 2-2-43.5 ไร่ | สิริทวารว ถนนลาดพร้าว | 24.17 | - |
| 2. | ที่ดิน เนื้อที่ 53-0-10.1 ไร่ | ปรีณสิริ สาทร-ราชพฤกษ์ ถ.ราชพฤกษ์ บางจากฝั่งเหนือ เขตหนองแขม กทม. | 208.99 | IBANK |
| 3. | ที่ดิน เนื้อที่ 20-0-32.2 ไร่ | ซีรีน ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ ต.คลองข่อย อ.ปากเกร็ด นนทบุรี | 299.84 | SCB |
| 4. | ที่ดิน เนื้อที่ 55-3-13.1 ไร่ | ปรีณสิริ เพชรเกษม 69 เพชรเกษม 69 แขวงหนองแขม เขตหนองแขม กทม. | 500.82 | SCB |
| อาคารชุด | | | | |
| 5. | ที่ดิน เนื้อที่ 7-2-53.8 ไร่ | เซด คอนโด สาขา อาคาร 1, 3, 5, 7, 9 และ 11 ต.สาขลา อ.นครชัยศรี (เมือง) จ.นครปฐม | 117.03 | TCR (เฉพาะอาคาร 9) |
| 6. | ที่ดิน เนื้อที่ 2-0-38 ไร่ | เซด รัตนวิเบศร์ เฟส 2 อาคาร B,D ต.บางกะปิ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี | 137.84 | TCR/TISCO |
| 7. | ที่ดิน เนื้อที่ 1-1-70 ไร่ | เซด พลัส สาทร ราชพฤกษ์ ถ.ราชพฤกษ์ แขวงบางจาก เขตภาษีเจริญ กทม. | 179.61 | TISCO |
| 8. | สินค้ำสำเร็จรูป | โครงการอื่นๆ | 176.90 | |
| รวม บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) | | | 1,645.20 | |

| ลำดับ | ประเภททรัพย์สิน | ที่ตั้ง | มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท) | ภาระผูกพัน (ธนาคาร) |
|--------------------------------------|-----------------------------------|--|---|------------------------|
| บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด | | | | |
| 1. | ที่ดิน เนื้อที่ 56-1-96.0 ไร่ | ฟอร์เร่ ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑลสาย 5 ถ.พุทธมณฑลสาย 5 ต.กระทุ่มล้ม อ.สามพราน จ.นครปฐม | 121.20 | KBANK |
| 2. | ที่ดิน เนื้อที่ 34-3-18.0 ไร่ | ซีดีเซนส์ พลัส พระราม 2 -ท่าข้าม ถ.กาญจนาภิเษก แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กทม. | 265.00 | SCB |
| 3. | ที่ดิน เนื้อที่ 9-3-10.6 ไร่ | เซล คอนโด ศาลาษา อาคาร 2, 4, 6, 8 และ 10 ต.ศลาษา อ.นครชัยศรี (เมือง) จ.นครปฐม | 80.58 | - |
| 4. | ที่ดิน เนื้อที่ 1-2-42.1 ไร่ | เซล รัตนนิเวศร์ เฟส 2 อาคาร A,C ต.บางกระสอบ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี | 96.54 | TISCO (อาคาร C) |
| 5. | ที่ดิน เนื้อที่ 36-3-10.5 ไร่ | ซีดีเซนส์ เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 4 ต.อ้อมน้อย อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร | 253.87 | KTB |
| 6. | ที่ดิน เนื้อที่ 42-0-18.65 ไร่ | อิคอนเนเจอร์ ราชพฤกษ์ 345 ต.บางคูวัด อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี | 369.22 | KTB |
| 7. | ที่ดิน เนื้อที่ 143-1-60.9 ไร่ | อิคอนเนเจอร์ บางนา กม.26 (เฟส 1) ต.บางบ่อ อ.บางบ่อ จ.สมุทรปราการ | 458.91 | SCB |
| 8. | ที่ดิน เนื้อที่ 31-3-33.9 ไร่ | ซีดีเซนส์ เพชรเกษม - พุทธสาคร ต.สวนหลวง อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร | 278.89 | KBANK |
| 9. | ที่ดิน เนื้อที่ 41-0-56 ไร่ | อิคอนเนเจอร์ พระราม 2-มหาชัย ต.บางหญ้าแพรก อ.เมือง จ.สมุทรสาคร | 273.76 | SCB |
| 10. | ที่ดิน เนื้อที่ 36-3-6.0 ไร่ | อิคอนเนเจอร์ วงแหวน - ลำลูกกา ต.บางคูวัด อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี | 320.28 | KBANK |
| 11. | ที่ดิน เนื้อที่ 4-2-13.0 ไร่ | ฟอร์เร่ วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5 ต.บางคูวัด อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี | 67.09 | KKP |
| 12. | ที่ดิน เนื้อที่ 26-1-81.9 ไร่ | ปรีญญู ราชพฤกษ์ - แจ่งวัฒนะ ต.คลองข่อย อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี | 265.71 | SCB |
| 13. | ที่ดิน เนื้อที่ 38-0-53.5 ไร่ | โครงการ ประชาอุทิศ 1 ต.คในคลองบางปลากด อ.พระสมุทรเจดีย์ จ.สมุทรปราการ | 132.93 | KKP |
| 14. | สินค้าสำเร็จรูป | โครงการอื่นๆ | 24.65 | - |
| รวม บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด | | | 3,007.63 | |

| ลำดับ | ประเภททรัพย์สิน | ที่ตั้ง | มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท) | ภาระผูกพัน (ธนาคาร) |
|---|--------------------------------|--|---|---------------------|
| บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด | | | | |
| 1. | ที่ดิน เนื้อที่ 54-1-10.0 ไร่ | ซีดีเซนส์ คอนเมือง - สรงประภา ช.สรงประภา 22 ถ.สรงประภา แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กทม. | 296.75 | KKP |
| 2. | ที่ดิน เนื้อที่ 54-3-91.15 ไร่ | ซีดีเซนส์ ราชพฤกษ์ - 345 ต.บางคูวัด อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี | 416.91 | KTB |
| 3. | ที่ดิน เนื้อที่ 4-2-85.0 ไร่ | ซีดีเซนส์ วงแหวนลำลูกกา - คลอง 5 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี | 65.98 | KKP |
| 4. | ที่ดิน เนื้อที่ 80-0-0.0 ไร่ | ซีดีเซนส์ บางนา กม.26 (เฟส 2) ต.บางบ่อ อ.บางบ่อ จ.สมุทรปราการ | 457.94 | SCB |
| 5. | ที่ดิน เนื้อที่ 39-0-25.2 ไร่ | ซีดีเซนส์ มหาชัย ต.บางหญ้าแพรก อ.เมือง จ.สมุทรสาคร | 246.96 | SCB |
| 6. | ที่ดิน เนื้อที่ 38-0-53.5 ไร่ | โครงการ ประชาอุทิศ 2 ต. ในคลองบางปลากด อ.พระสมุทรเจดีย์ จ.สมุทรปราการ | 127.33 | KKP |
| 7. | สินค้าสำเร็จรูป | โครงการอื่นๆ | 5.90 | |
| รวม บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด | | | 1,617.76 | |
| บริษัทย่อยอื่น | | | 21.12 | |
| รวมมูลค่าบริษัทย่อย | | | 6,341.25 | |
| รวมทั้งสิ้น | | | 6,341.25 | |

4.2 ที่ดินและอุปกรณ์

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หลักประเภทที่ดินและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

| รายการ | สถานที่ตั้ง | กรรมสิทธิ์ | มูลค่าตามบัญชี |
|------------------------------|--------------------------|---|-----------------------|
| ที่ดิน | ซอยแจ่มจันทร์, ลำลูกกา | บริษัท, บริษัท ปรีณัฐ ออทซิเจน (2017) จำกัด | 76,773,591.00 |
| อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | ตามโครงการต่างๆ | บริษัท, บริษัทย่อย | 17,189,663.00 |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | ตามโครงการต่างๆ | บริษัท, บริษัทย่อย | 24,753,908.00 |
| คอมพิวเตอร์ | สำนักงาน/ตามโครงการต่างๆ | บริษัท, บริษัทย่อย | 36,265,912.00 |
| เครื่องตกแต่งสำนักงาน | สำนักงาน | บริษัท, บริษัทย่อย | 55,582,004.00 |
| เครื่องใช้สำนักงาน | สำนักงาน | บริษัท, บริษัทย่อย | 4,249,390.00 |
| ยานพาหนะ | สำนักงาน/ตามโครงการต่างๆ | บริษัท, บริษัทย่อย | 49,098,917.00 |
| งานระหว่างก่อสร้าง | สำนักงาน | บริษัทย่อย | 3,077,884.00 |
| สำนักงานขาย | สำนักงาน | บริษัทย่อย | 14,942,323.00 |
| รวม | | | 282,036,521.00 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | 169,673,085.00 |
| ค่าเผื่อการด้อยค่า | | | 468,628.00 |
| ที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ | | | 111,894,808.00 |

ที่ดินบริเวณซอยแจ่มจันทร์ พื้นที่ 247 ตารางวา ซึ่งเป็นที่ดินบริเวณใกล้เคียงกับโครงการปริญญาตา แจ่มจันทร์ โดยแต่เดิมเป็นที่ดินผืนเดียวกัน แต่ต่อมามีถนนตัดผ่านทำให้ที่ดินถูกแยกออกจากกัน ปัจจุบันใช้เป็นศูนย์บริหารงาน มูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 3.28 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 7 เมษายน 2559 เท่ากับ 18.77 ล้านบาทที่ดินบริเวณ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี พื้นที่ 13-3-28.2 ไร่ ใช้พื้นที่ดังกล่าวเป็นโรงงานหล่อแผ่น Precast

4.3 ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินตามมูลค่าบัญชีเท่ากับ 4,733.94 ล้านบาท บริษัทมีที่ดินว่างเปล่ารอการพัฒนา จำนวน 28 แปลง ได้แก่

| ลำดับ | กรรมสิทธิ์ | ที่ตั้ง | ขนาดพื้นที่ | มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 67 (ล้านบาท) | ภาวะผูกพัน |
|-------|-----------------------------|-------------------------------|-------------|---------------------------------------|------------|
| 1. | PV | ลำลูกกาคดลอง 11 | 123-0-50.9 | 277.16 | มี |
| 2. | PV | ศาลายา คลองมหาสวัสดิ์ | 120-3-6 | 223.55 | มี |
| 3. | PV | พุทธมณฑลสาย 4 - พื้นที่สีม่วง | 10-3-63.3 | 62.51 | มี |
| 4. | PRIN | คลังชั้นสเตรชั่น | 68-0-71.9 | 655.56 | มี |
| 5. | PRIN/PV/Ozono | เอแบค | 13-3-42 | 249.06 | มี |
| 6. | PRIN/Ozono | พทยา - บ้านอำเภอ | 26-1-57.6 | 351.12 | มี |
| 7. | PV | ปริญญาสุยามยู | 4-3-26 | 150.76 | มี |
| 8. | PV | ลาซาล | 1-2-96 | 71.00 | มี |
| 9. | PV | อิคอน วงแหวน ลำลูกกา | 8-1-20.9 | 68.15 | มี |
| 10. | PV | บางบ่อ เฟส 3 | 65-1-23.1 | 231.75 | มี |
| 11. | PM | บางบ่อ เฟส 4 | 34-1-23.1 | 178.15 | มี |
| 12. | PV/PM/PSPV/Icon มหาชัย | มหาชัย | 285-3-92.90 | 520.11 | มี |
| 13. | PV/PM/PSPV2/Icon ประชาอุทิศ | ประชาอุทิศ | 178-0-14.3 | 326.24 | มี |
| 14. | PRIN | ปราณบุรี - คอนโด | 6-2-36 | 158.61 | ไม่มี |
| 15. | PRIN | ปราณบุรี - ที่ดินเปล่า | 12-0-67 | 45.46 | ไม่มี |
| 16. | PRIN | จตุจักร | 3-2-21.2 | 67.29 | ไม่มี |
| 17. | PRIN | กรุงเทพ - นนทบุรี | 0-3-56.5 | 54.86 | ไม่มี |
| 18. | PRIN | ลาดพร้าว 71 - นาคนิवास | 1-2-99 | 73.00 | ไม่มี |
| 19. | PRIN | พทยา - อาคาร A | 4-0-31 | 87.77 | ไม่มี |
| 20. | PRIN | หัวหิน - วัดอติสูศโต | 18-1-87.3 | 143.77 | ไม่มี |
| 21. | PRIN | ราชพฤกษ์ ปากเกร็ด | 5-1-71 | 37.03 | ไม่มี |
| 22. | PV | ลำลูกกาคดลอง 9 | 30-0-40.9 | 115.52 | ไม่มี |
| 23. | PV | ลำลูกกาคดลอง 9 - กรมการปกครอง | 42-1-29 | 127.27 | ไม่มี |
| 24. | PV | เขาใหญ่-2 | 0-2-8 | 6.55 | ไม่มี |
| 25. | Ozono | เขาใหญ่-1 | 9-0-24 | 50.00 | ไม่มี |
| 26. | PM | สรงประกา-แคมป์ | 1-1-72 | 23.62 | ไม่มี |
| 27. | PV | กระทู้มดัม 27 | 55-1-87.8 | 233.46 | ไม่มี |
| 28. | Icon อมตะพานทอง | อมตะพานทอง | 17-3-95.4 | 144.60 | ไม่มี |

4.4 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินและอาคาร เพื่อการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1 แปลง คือ บริเวณ ซอยวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน พื้นที่ 18-3-58.0 ไร่ มีมูลค่าตามบัญชีสิ้นปีสุทธิ เท่ากับ 687.67 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของที่ดินและอาคารเพื่อให้เช่า โดยใช้ผลงานผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งที่ดินใช้เกณฑ์ราคาตลาดในการประเมินมูลค่า 498.83 ล้านบาท และอาคารเพื่อให้เช่าใช้เกณฑ์วิธีการต้นทุนมีมูลค่า 553.57 ล้านบาท โดยมีราคาบังคับขายมูลค่า 841.92 ล้านบาท ตามรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ ลงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2561 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ย่อยได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและเช่าโครงการระยะยาวกับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ บัวหลวง เค.อี.รีเทล โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 3 ธันวาคม 2592

4.5 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทในเครือที่ประกอบธุรกิจเช่นเดียวกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือธุรกิจที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน หรือธุรกิจที่สนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีผลประกอบการหรือผลกำไรเพิ่มขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัทฯ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ และเพื่อให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ อาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยการพิจารณาการลงทุนของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ นั้น จะต้องได้รับความเห็นชอบ และ/หรือการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ในการกำกับดูแลและบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ นั้น บริษัทฯ จะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทฯ เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ โดยบุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมในการบริหารกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ นั้นๆ ในสัดส่วนที่เหมาะสม ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัทฯ ดังกล่าวมีหน้าที่ติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทในเครืออย่างใกล้ชิด และนำเสนอผลประกอบการรวมทั้งข้อเสนอแนะเกี่ยวกับนโยบายการดำเนินธุรกิจต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปในทิศทางที่เหมาะสมและสร้างประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

5. งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายละเอียดการจองซื้อบ้านและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ดังนี้

ตารางรายละเอียดจำนวนยูนิตและมูลค่าที่จองซื้อแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์

| ประเภทของผลิตภัณฑ์ | จำนวนโครงการ (โครงการ) | จำนวนยูนิต (หน่วย) | มูลค่า (ล้านบาท) |
|------------------------|------------------------|--------------------|------------------|
| ประเภทหมู่บ้านจัดสรร | 14 | 48 | 207.43 |
| ประเภทอาคารชุดพักอาศัย | 3 | 6 | 12.63 |
| รวมทั้งสิ้น | 17 | 54 | 220.06 |

ปี 2567 บริษัทฯ มีมูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ดังนี้

1. โครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 14 โครงการ จำนวน 48 ยูนิต มีมูลค่ารวม 207.43 ล้านบาท เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทฯ ใช้ นโยบาย สร้างแบบบ้าน Semi-Pre built โดยสร้างบ้านและทำการขายไปพร้อมกัน
2. โครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 3 โครงการ จำนวน 6 ยูนิต มีมูลค่ารวม 12.63 ล้านบาท

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ปัจจุบัน บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อย จำนวน 15 แห่ง โดยมีสัดส่วนถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ได้แก่

1. บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด
2. บริษัท ปรีญสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด
3. บริษัท ปรีญสิริ โอโซน จำกัด
4. บริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด
5. บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด
6. บริษัท โอโซน เชาใหญ่ จำกัด
7. บริษัท เอโฟร์ เวนเจอร์ จำกัด
8. บริษัท ปรีญอินเวสต์ จำกัด
9. บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด
10. บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด
11. บริษัท อิคอน มหาชัย จำกัด
12. บริษัท อิคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด
13. บริษัท อิคอน อมตะ พานทอง จำกัด
14. บริษัท ซิตีเซ็นส์ ประชาอุทิศ 90 จำกัด
15. บริษัท ฟอร์เร่ ประชาอุทิศ 90 จำกัด

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายแบ่งการดำเนินงาน ในบริษัทและบริษัทย่อยอย่างชัดเจน โดยดำเนินธุรกิจเป็นอิสระต่อกัน ดังนี้

1. บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” และ บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการ โดยเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท โดยในระยะแรกเป็นการร่วมทุนกันระหว่างบริษัท และบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องใดๆ กับบริษัท มีการถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 และ 49 ตามลำดับ ปัจจุบัน บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 1,500 ล้านบาท โดยบริษัทได้ขอซื้อหุ้นคืนจากบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด ทั้งหมดแล้ว ทำให้บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ทั้งนี้ บริษัท และบริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด มีนโยบายในการดำเนินงานแยกกันอย่างชัดเจนโดย บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด จะเน้นการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และ คอนโดมิเนียม โดยพิจารณาจากศักยภาพความเหมาะสมในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของแต่ละทำเลเป็นสำคัญ และเป็นบริษัทที่มีความชำนาญและมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบมากกว่า 10 ปี จะทำหน้าที่เป็นผู้บริหารการก่อสร้าง วางแผนการขาย และการตลาด ตลอดจนการโอนสินค้าในแต่ละโครงการ

ปัจจุบันถือได้ว่าบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับ และความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้ตราสินค้า “ปรีญสิริ” ไม่ว่าจะเป็นด้านทำเลที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม ด้านคุณภาพผลิตภัณฑ์ ราคาที่เหมาะสมและด้านบริการหลังการขาย บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุงผลิตภัณฑ์ของบริษัทอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด เพื่อให้ผลิตภัณฑ์ตรงกับความต้องการของลูกค้า เช่น ทำเลที่ตั้งโครงการ การออกแบบรูปปลั๊กอินโครงการการวางผังโครงการ รูปแบบบ้าน ประโยชน์ใช้สอย การคัดสรรวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง รวมทั้งการออกแบบจัดวางภูมิทัศน์ที่มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในแต่ละโครงการ การนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบใหม่ซึ่งจะเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้างโดยจะลดเวลาก่อสร้างที่อยู่อาศัยให้สั้นลงและควบคุมคุณภาพได้ดีขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เร็วขึ้น

2. บริษัท ปรีญสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2545 ทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 60 ล้านบาท ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างประเภท ปูน ซีเมนต์ สี เหล็กและไม้ เป็นต้น โดยให้บริการและจำหน่ายสินค้าให้กับบริษัทและผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทเป็นส่วนใหญ่ บริษัท ปรีญสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด “บริษัท” ตัดสินใจเข้าไปลงทุนใน บริษัท ปรีญสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด เพื่อต้องการเสริมสร้างศักยภาพและสร้างความเข้มแข็งในการประกอบการประกอบธุรกิจ รวมถึงเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านผู้รับเหมาและลดความผันผวนของต้นทุนการก่อสร้าง
3. บริษัท ปรีญสิริ โอโซน จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2550 ทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท ประกอบกิจการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่รอการพัฒนา เช่น การซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและการลงทุนเพื่อแสวงหากำไรจากการเพิ่มค่าของอสังหาริมทรัพย์ การให้เช่าทั้งระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงรายได้จากการให้บริการหรือบริหารโรงแรม สถานบริการ ที่พักตากอากาศ และที่พักอาศัย เป็นต้น โดยจะเป็นบริษัทที่สร้างรายได้ที่ไม่ได้มาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เช่น ค่าเช่า ให้กับบริษัท
4. บริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทนสำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนบริการดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
5. บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า โดยเปิดดำเนินธุรกิจเชิงพาณิชย์เมื่อเดือนตุลาคม 2557 ตั้งอยู่ที่ ถนนวัชรพล บนที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) และได้จดทะเบียนเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 ปัจจุบัน บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 1,000 ล้านบาท โดย “บริษัท” เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100

ทั้งนี้ บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด ได้จัดตั้งบริษัทในเครือได้แก่ บริษัท โอโซน ใหญ่ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เฟลินแลนด์ จำกัด) ประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก และบริษัท เอไฟร์ เวนเจอร์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เฟลินแลนด์ จำกัด) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดย บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97
6. บริษัท ปรีญอินเวสต์ จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564 ทุนจดทะเบียน 100,000 ดอลลาร์สหรัฐ ประกอบด้วยหุ้นจำนวน 50,000 หุ้น ที่หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน (BVI) บริษัทย่อยใหม่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการลงทุนในต่างประเทศ โดย บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100
7. บริษัท ทีเอสพีวี 1 จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2565 ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
8. บริษัท ทีเอสพีวี 2 จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2565 ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
9. บริษัท อิคอน มหาชัย จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2565 ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
10. บริษัท อิคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2565 ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

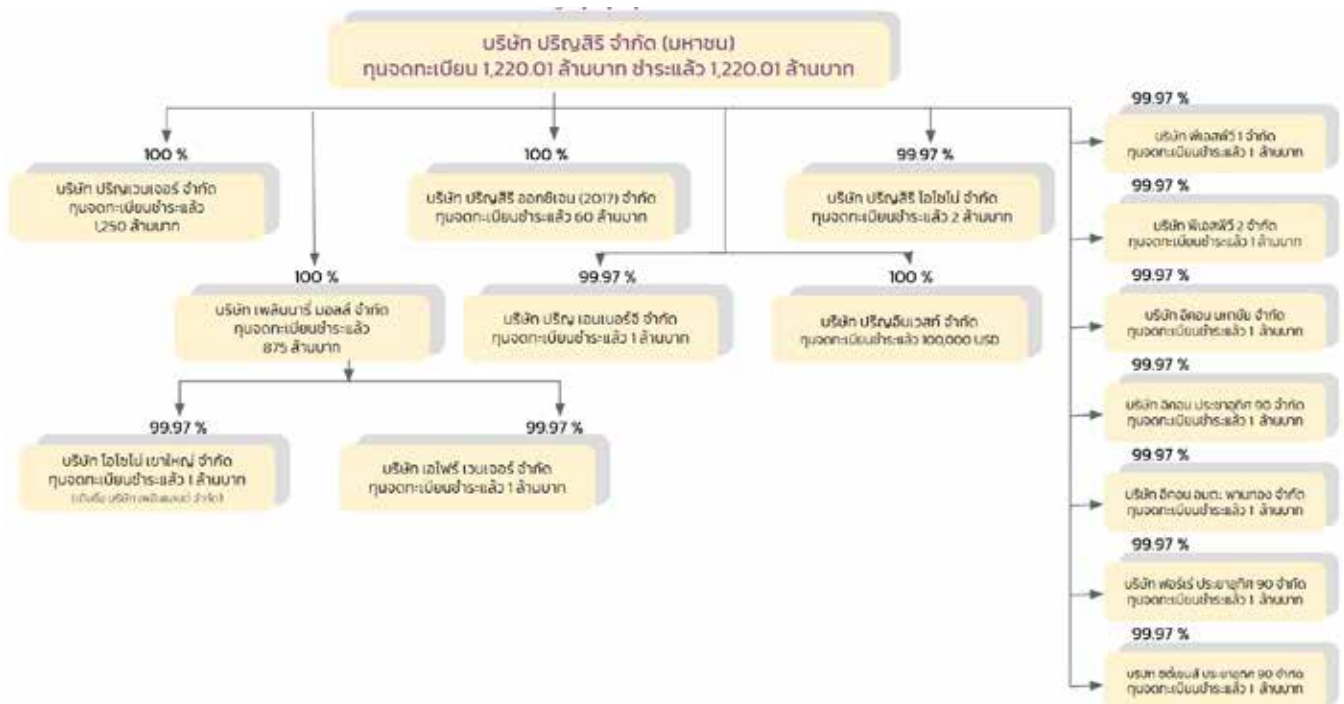
11. บริษัท อิคอน อมตะ พานทอง จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2566 ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
12. บริษัท ซิตีเซนส์ ประชาอุทิศ 90 จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2567 ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
13. บริษัท ฟอร์เร่ ประชาอุทิศ 90 จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 18 กันยายน 2567 ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ได้ขยายธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง จนปัจจุบันบริษัทมีการประกอบธุรกิจใน 15 กลุ่มธุรกิจ โดยมูลค่าการลงทุนรวมในบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักดังกล่าวเกินกว่าร้อยละ 99 ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้น ตามรายละเอียดดังนี้

| บริษัทย่อย / บริษัทร่วม / บริษัทในเครือ | สัดส่วนการถือหุ้น | การประกอบธุรกิจ |
|--|-------------------|--|
| 1. บริษัท ปรีณเวเนเจอร์ จำกัด | 100.00 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2. บริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด | 100.00 | รับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง |
| 3. บริษัท ปรีณสิริ โอโซน จำกัด | 99.97 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 4. บริษัท ปรีณ เอนเนอร์จี จำกัด | 99.97 | ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน |
| 5. บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด | 100.00 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 6. บริษัท โอโซน เขาใหญ่ จำกัด | 99.97* | กิจการสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก |
| 7. บริษัท เอโฟร์ เวนเจอร์ จำกัด | 99.97* | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 8. บริษัท ปรีณอินเวสต์ จำกัด | 100.00 | ลงทุนในต่างประเทศ |
| 9. บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด | 99.97 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 10. บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด | 99.97 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 11. บริษัท อิคอน มหาชัย จำกัด | 99.97 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 12. บริษัท อิคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด | 99.97 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 13. บริษัท อิคอน อมตะ พานทอง จำกัด | 99.97 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 14. บริษัท ซิตีเซนส์ ประชาอุทิศ 90 จำกัด | 99.97 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 15. บริษัท ฟอร์เร่ ประชาอุทิศ 90 จำกัด | 99.97 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

หมายเหตุ * บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้น
ผังโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ผังโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567



ข้อมูลทั่วไป

| | |
|-------------------------|---|
| ชื่อบริษัท | : บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) |
| ชื่อบริษัท (ภาษาอังกฤษ) | : PRINSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED |
| ชื่อย่อหลักทรัพย์ | : PRIN |
| ประเภทธุรกิจ | : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| เลขทะเบียนบริษัท | : 0107547000320 |
| ทุนจดทะเบียน | : 1,220,011,755 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
| ทุนชำระแล้ว | : 1,220,011,755 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
| จำนวนหุ้น | : หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
| มูลค่าหุ้น | : หุ้นละ 1 บาท |
| สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : 244 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220 |
| โทรศัพท์ | : 02-0228988-9 |
| เว็บไซต์บริษัท | : www.prinsiri.com |
| อีเมล | : info@prinsiri.com |

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ

| | |
|-------------------------|---|
| ชื่อบริษัท | : บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด |
| ประเภทธุรกิจ | : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| เลขทะเบียนบริษัท | : 0105548055398 |
| ทุนจดทะเบียน | : 1,500,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
| จำนวนหุ้น | : หุ้นสามัญ 150,000,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
| มูลค่าหุ้น | : หุ้นละ 10 บาท |
| สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : 246 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220 |
| โทรศัพท์ | : 02-0228988-9 |

| | |
|-------------------------|---|
| ชื่อบริษัท | : บริษัท ปรีณศิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด |
| ประเภทธุรกิจ | : รับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง |
| เลขทะเบียนบริษัท | : 0105545057390 |
| ทุนจดทะเบียน | : 60,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
| จำนวนหุ้น | : หุ้นสามัญ 600,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
| มูลค่าหุ้น | : หุ้นละ 100 บาท |
| สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : 246 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220 |
| โทรศัพท์ | : 02-0228988-9 |

| | |
|-------------------------|--|
| ชื่อบริษัท | : บริษัท ปรีณสิริ โอโซน จำกัด |
| ประเภทธุรกิจ | : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| เลขทะเบียนบริษัท | : 0105550062410 |
| ทุนจดทะเบียน | : 2,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
| จำนวนหุ้น | : หุ้นสามัญ 20,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
| มูลค่าหุ้น | : หุ้นละ 100 บาท |
| สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : 246 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220 |
| โทรศัพท์ | : 02-0228988-9 |
| | |
| ชื่อบริษัท | : บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด |
| ประเภทธุรกิจ | : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| เลขทะเบียนบริษัท | : 0105556028582 |
| ทุนจดทะเบียน | : 1,000,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
| จำนวนหุ้น | : หุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
| มูลค่าหุ้น | : หุ้นละ 100 บาท |
| สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : 242, 244, 246 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220 |
| โทรศัพท์ | : 02-0228988-9 |
| | |
| ชื่อบริษัท | : บริษัท โอโซน เชาใหญ่ จำกัด |
| ประเภทธุรกิจ | : กิจกรรมด้านสวนสนุกและรีมปาร์ค |
| เลขทะเบียนบริษัท | : 0105557071597 |
| ทุนจดทะเบียน | : 1,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
| จำนวนหุ้น | : หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
| มูลค่าหุ้น | : หุ้นละ 100 บาท |
| สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : 246 ห้องเลขที่ B 201 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220 |
| โทรศัพท์ | : 02-0228988-9 |
| บริษัทในเครือ | : บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด |

| | |
|-------------------------|---|
| ชื่อบริษัท | : บริษัท เอโพร์ เวนเจอร์ จำกัด |
| ประเภทธุรกิจ | : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| เลขทะเบียนบริษัท | : 0105557071589 |
| ทุนจดทะเบียน | : 1,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
| จำนวนหุ้น | : หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
| มูลค่าหุ้น | : หุ้นละ 100 บาท |
| สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : 242 ห้องเลขที่ A118 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220 |
| โทรศัพท์ | : 02-0228988-9 |
| บริษัทในเครือ | : บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด |

| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| ชื่อบริษัท | : บริษัท ปริญอินเวสต์ จำกัด |
| ประเภทธุรกิจ | : ลงทุนในต่างประเทศ |
| เลขทะเบียนบริษัท | : - |
| ทุนจดทะเบียน | : 100,000 ดอลลาร์สหรัฐ |
| สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน |
| โทรศัพท์ | : - |

| | |
|-------------------------|---|
| ชื่อบริษัท | : บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด |
| ประเภทธุรกิจ | : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| เลขทะเบียนบริษัท | : 0105565133644 |
| ทุนจดทะเบียน | : 1,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
| จำนวนหุ้น | : หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
| มูลค่าหุ้น | : หุ้นละ 100 บาท |
| สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : 244 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220 |
| โทรศัพท์ | : 02-0228988-9 |

ชื่อบริษัท : บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท : 0105565142791
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
จำนวนหุ้น : หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
มูลค่าหุ้น : หุ้นละ 100 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 244 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์ : 02-0228988-9

ชื่อบริษัท : บริษัท อิคอน มหาชัย จำกัด
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท : 0105565142929
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
จำนวนหุ้น : หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
มูลค่าหุ้น : หุ้นละ 100 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 244 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์ : 02-0228988-9

ชื่อบริษัท : บริษัท อิคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท : 0105565142911
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
จำนวนหุ้น : หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
มูลค่าหุ้น : หุ้นละ 100 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 244 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์ : 02-0228988-9

ชื่อบริษัท : บริษัท อิคอน อมตะ พานทอง จำกัด
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท : 0105566117103
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
จำนวนหุ้น : หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
มูลค่าหุ้น : หุ้นละ 100 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 244 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์ : 02-0228988-9

ชื่อบริษัท : บริษัท ซิตีเซ็นส์ ประชาอุทิศ 90 จำกัด
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท : 0105567168666
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
จำนวนหุ้น : หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
มูลค่าหุ้น : หุ้นละ 100 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 244 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์ : 02-0228988-9

ชื่อบริษัท : บริษัท ฟอว์เร่ ประชาอุทิศ 90 จำกัด
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท : 0105567193547
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
จำนวนหุ้น : หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
มูลค่าหุ้น : หุ้นละ 100 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 244 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์ : 02-0228988-9

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท

-ไม่มี-

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่บริษัท

ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

| รายชื่อ | บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) | บริษัทย่อย | | | | | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|
| | | บจก. ปรีญสิริออกซิเจน (2017) | บจก. ปรีญเวนเจอร์ | บจก. ปรีญสิริ โอโซน | บจก. ปรีญเอนเนอร์ยี | บจก. เทลินนาร์มอลล์ | บจก. ทีเอสทีวี 1 | บจก. ทีเอสทีวี 2 |
| ศ.ดร.วรภัทร โธณะเกษม | / , X , @ | | | | | | | |
| รศ.อัญชดี พิพัฒน์เสริญ | / , \$, @ | | | | | | | |
| ผศ.มนต์ผกา วงษา รัศมีทัต | / , \$, @ | | | | | | | |
| นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย | / , // , 0 | | / , // , 0 | / , // , 0 | | / , // , 0 | | |
| นายปรีญญา โกวิทจินดาชัย | / , // , 0 | | | | | | | / , // , 0 |
| นายนิรุช อินทรท่ากลาง | / | | | | | | | |
| นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย | // , 0 | / , // , 0 | / , // , 0 | / , // , 0 | / , // , 0 | / , // , 0 | | / , // , 0 |
| ดร.อนุพันธ์ กิจนิจชีวะ | / | | | | | | | |
| นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์ | / , \$, @ | | | | | | | |
| นายพมพรรณ ป้อมหลักทอง | | | | | | / , // , 0 | | |
| นายชาโว โกวิทจินดาชัย | | / , // , 0 | / , // , 0 | / , // , 0 | / , // , 0 | / , // , 0 | | / , // , 0 |
| นางสาวละอองดาว ทรงสัตย์ | | | | | / , // , 0 | | / , // , 0 | |

| รายชื่อ | บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) | บริษัทย่อย | | | | | บริษัทในเครือ | |
|--------------------------------|-------------------------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | | บจก. อีคอน มหาชัย | บจก. อีคอน ประชาอุทิศ 90 | บจก. อีคอน อมตะพานทอง | บจก. ซิตีเซนส์ ประชาอุทิศ 90 | บจก. พอร์เร่ ประชาอุทิศ 90 | บจก. โอโซน เขาใหญ่ | บจก. เอโพร์ เวนเจอร์ |
| ศ.ดร.วรภัทร โธณะเกษม | / , X , @ | | | | | | | |
| รศ.อัญชดี พิพัฒน์เสริญ | / , \$, @ | | | | | | | |
| ผศ.มนต์ผกา วงษา รัศมีทัต | / , \$, @ | | | | | | | |
| นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย | / , // , 0 | | | | | | / , // , 0 | / , // , 0 |
| นายปรีญญา โกวิทจินดาชัย | / , // , 0 | / , // , 0 | / , // , 0 | / , // , 0 | / , // , 0 | | | |
| นายนิรุช อินทรท่ากลาง | / | | | | | | | |
| นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย | // , 0 | // , 0 | / , // , 0 | / , // , 0 | / , // , 0 | | | |
| ดร.อนุพันธ์ กิจนิจชีวะ | / | | | | | | | |
| นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์ | / , \$, @ | | | | | | | |
| นายพมพรรณ ป้อมหลักทอง | | | | | | | / , // , 0 | / , // , 0 |
| นายชาโว โกวิทจินดาชัย | | / , // , 0 | / , // , 0 | / , // , 0 | / , // , 0 | | | |
| นางสาวละอองดาว ทรงสัตย์ | | | | | | / , // , 0 | | |

หมายเหตุ : / = กรรมการ, X = ประธานกรรมการ, // = กรรมการบริหาร, 0 = ผู้บริหาร, \$ = กรรมการตรวจสอบ, @ = กรรมการอิสระ

- บริษัทย่อย ให้นำมาตั้ง บริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญ เช่น มีรายได้เกินกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวมตามงบกำไรขาดทุนรวมของบัญชีล่าสุด สามารถดูรายละเอียดได้จาก เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับ กรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

1. รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

(1) รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรกที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2567

| ลำดับ | รายชื่อ | จำนวนหุ้น | ร้อยละ |
|-------|--|-------------|---------|
| 1. | กลุ่มครอบครัวโกวิทจินดาชัย | 461,032,248 | 37.79 |
| | นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย | 285,838,256 | 23.43 |
| | นายสันติ โกวิทจินดาชัย | 63,668,900 | 5.22 |
| | นายปริญญา โกวิทจินดาชัย | 59,159,059 | 4.85 |
| | นายว่องไว โกวิทจินดาชัย | 9,801,000 | 0.80 |
| | นางสาวสุศารัตน์ โกวิทจินดาชัย | 9,446,067 | 0.77 |
| | นายพิษณุ โกวิทจินดาชัย | 9,446,067 | 0.77 |
| | นางสาวนุชยรัตน์ โกวิทจินดาชัย | 9,438,000 | 0.77 |
| | นางสาววรรรัตน์ โกวิทจินดาชัย | 8,465,000 | 0.69 |
| | นางสาวศุภรัตน์ โกวิทจินดาชัย | 4,898,050 | 0.40 |
| | นางกิมลิ้ง โกวิทจินดาชัย | 871,749 | 0.07 |
| | นายชาไว โกวิทจินดาชัย | 100 | 0.00001 |
| 2. | บริษัท ดีคอนโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) | 304,878,400 | 24.99 |
| 3. | นางสาววิศรา พรกุล | 110,938,000 | 9.09 |
| 4. | นางสาวละออจดาว ทรงสัถย์ | 80,296,100 | 6.58 |
| 5. | นางสาวสิริพันธ์ นนทสูติ | 60,981,700 | 5.00 |
| 6. | นายชนะ ไตวัน | 42,000,000 | 3.44 |
| 7. | MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC | 40,334,840 | 3.31 |
| 8. | นางสาววรภรณ์ หาญไกรวิไลย์ | 11,160,000 | 0.91 |
| 9. | นายวิสันต์ เสถียรจริยวงศ์ | 10,281,500 | 0.84 |
| 10. | บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด | 7,283,862 | 0.60 |

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 ทุนจดทะเบียน / ทุนชำระแล้ว / จำนวนหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,220,011,755 บาท เป็นทุนซึ่งออกและชำระแล้ว จำนวน 1,220,011,755 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,220,011,755 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 กรณีมีหุ้นกู้แปลงสภาพ

- ไม่มี -

1.5.2 กรณีมีตราสารหนี้

บริษัทมีหุ้นกู้ซึ่งยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 3,640.00 ล้านบาท รายละเอียด ดังนี้

- หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 (PRIN256A)

| | |
|---------------------------|---|
| วันที่ออกหุ้นกู้ | : วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2564 |
| ประเภทหุ้นกู้ | : หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้ |
| เสนอขายต่อ | : ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ |
| จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย | : ไม่เกิน 1,000,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท) |
| หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน | : 455 ล้านบาท |
| อายุ | : 3 ปี 6 เดือน |
| อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ | : คงที่ร้อยละ 5.25 ต่อปี |
| การชำระดอกเบี้ย | : ทุก 3 เดือนในวันที่ 16 มีนาคม, 16 มิถุนายน, 16 กันยายน และ 16 ธันวาคม |
| วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ | : วันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ. 2568 |

- หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 (PRIN25DA)

| | |
|---------------------------|--|
| วันที่ออกหุ้นกู้ | : วันที่ 9 มิถุนายน พ.ศ. 2565 |
| ประเภทหุ้นกู้ | : หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้ |
| เสนอขายต่อ | : ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ |
| จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย | : ไม่เกิน 500,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท) |
| หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน | : 500 ล้านบาท |
| อายุ | : 3 ปี 6 เดือน |
| อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ | : คงที่ร้อยละ 5.20 ต่อปี |
| การชำระดอกเบี้ย | : ทุก 3 เดือนในวันที่ 9 มีนาคม, 9 มิถุนายน, 9 กันยายน และ 9 ธันวาคม |
| วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ | : วันที่ 9 ธันวาคม 2568 |

- **หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 (PRIN267A)**
 - วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 13 มกราคม พ.ศ. 2566
 - ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้
 - เสนอขายต่อ : ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
 - จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย : ไม่เกิน 450,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
 - หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน : 450 ล้านบาท
 - อายุ : 3 ปี 6 เดือน
 - อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : คงที่ร้อยละ 5.40 ต่อปี
 - การชำระดอกเบี้ย : ทุก 3 เดือนในวันที่ 13 เมษายน, 13 กรกฎาคม, 13 ตุลาคม และ 13 มกราคม
 - วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 13 กรกฎาคม 2569
- **หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 (PRIN26NA)**
 - วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 18 พฤษภาคม พ.ศ. 2566
 - ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้
 - เสนอขายต่อ : ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
 - จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย : ไม่เกิน 294,200 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
 - หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน : 294.2 ล้านบาท
 - อายุ : 3 ปี 6 เดือน
 - อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : คงที่ร้อยละ 5.35 ต่อปี
 - การชำระดอกเบี้ย : ทุก 3 เดือนในวันที่ 18 สิงหาคม, 18 พฤศจิกายน, 18 กุมภาพันธ์ และ 18 พฤษภาคม
 - วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 18 พฤศจิกายน 2569
- **หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 (PRIN258A)**
 - วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2566
 - ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้
 - เสนอขายต่อ : ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
 - จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย : ไม่เกิน 123,500 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
 - หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน : 123.5 ล้านบาท
 - อายุ : 1 ปี
 - อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : คงที่ร้อยละ 5.60 ต่อปี
 - การชำระดอกเบี้ย : ทุก 3 เดือนในวันที่ 6 มกราคม, 6 เมษายน, 6 กรกฎาคม และ 6 ตุลาคม
 - วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 6 สิงหาคม 2568

- **หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 (PRIN264A)**
 - วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2566
 - ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้
 - เสนอขายต่อ : ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
 - จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย : ไม่เกิน 317,300 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
 - หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน : 317.3 ล้านบาท
 - อายุ : 2 ปี 6 เดือน
 - อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : คงที่ร้อยละ 6.00 ต่อปี
 - การชำระดอกเบี้ย : ทุก 3 เดือนในวันที่ 6 มกราคม, 6 เมษายน, 6 กรกฎาคม และ 6 ตุลาคม
 - วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 6 เมษายน 2569
- **หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 (PRIN253A)**
 - วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2567
 - ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้
 - เสนอขายต่อ : ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
 - จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย : ไม่เกิน 450,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
 - หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน : 416.20 ล้านบาท
 - อายุ : 1 ปี
 - อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : คงที่ร้อยละ 5.25 ต่อปี
 - การชำระดอกเบี้ย : ทุก 3 เดือนในวันที่ 28 มิถุนายน, 28 กันยายน, 28 ธันวาคม และ 28 มีนาคม
 - วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 28 มีนาคม 2568
- **หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 (PRIN260A)**
 - วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2567
 - ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้
 - เสนอขายต่อ : ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
 - จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย : ไม่เกิน 450,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
 - หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน : 283.80 ล้านบาท
 - อายุ : 2 ปี 7 เดือน
 - อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : คงที่ร้อยละ 6.00 ต่อปี
 - การชำระดอกเบี้ย : ทุก 3 เดือนในวันที่ 28 มิถุนายน, 28 กันยายน, 28 ธันวาคม และ 28 มีนาคม
 - วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 28 ตุลาคม 2569

- **หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 (PRIN273A)**
 - วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2567
 - ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้
 - เสนอขายต่อ : ผู้ลงทุนสถาบัน ผู้ลงทุนรายใหญ่ และผู้ลงทุนทั่วไป
 - จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย : ไม่เกิน 500,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
 - หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน : 403 ล้านบาท
 - อายุ : 2 ปี 6 เดือน
 - อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : คงที่ร้อยละ 5.90 ต่อปี
 - การชำระดอกเบี้ย : ทุก 3 เดือนในวันที่ 19 ธันวาคม, 19 มีนาคม, 19 มิถุนายน และ 19 กันยายน
 - วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 19 มีนาคม 2570
- **หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 (PRIN279A)**
 - วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2567
 - ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้
 - เสนอขายต่อ : ผู้ลงทุนสถาบัน ผู้ลงทุนรายใหญ่ และผู้ลงทุนทั่วไป
 - จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย : ไม่เกิน 500,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
 - หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน : 397 ล้านบาท
 - อายุ : 3 ปี
 - อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : คงที่ร้อยละ 6.00 ต่อปี
 - การชำระดอกเบี้ย : ทุก 3 เดือนในวันที่ 19 ธันวาคม, 19 มีนาคม, 19 มิถุนายน และ 19 กันยายน
 - วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 19 กันยายน 2570

1.5.3 ตัวแลกเปลี่ยนและตัวสัญญาใช้เงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มียอดหนี้ตัวสัญญาใช้เงินกับธนาคารพาณิชย์ จำนวน 102.14 ล้านบาท และมีตัวสัญญาใช้เงินบุคคลที่เกี่ยวข้อง จำนวน 75.00 ล้านบาท

1.6 นโยบายจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกินกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล ทั้งนี้ อัตราการจ่ายปันผลในแต่ละปีอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ โดยให้อำนาจคณะกรรมการของบริษัทพิจารณา และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น สำหรับบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกับบริษัทฯ และเป็นไปตามการพิจารณาของคณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้น

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง 3 ปี ของบริษัทฯ รายละเอียดดังนี้

| รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล | ปี 2565 | ปี 2566 | ปี 2567* |
|--|------------------|------------------|------------------|
| 1. กำไรสุทธิสำหรับปี (ตามงบการเงินรวม) (บาท) | 391,585,374.00 | 255,183,960.00 | 110,681,353.00 |
| 2. จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น) | 1,220,011,755.00 | 1,220,011,755.00 | 1,220,011,755.00 |
| 3. เงินปันผลจ่ายอัตราต่อหุ้น (บาท/หุ้น) | 0.097 | - | - |
| 3.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท/หุ้น) | - | - | - |
| 3.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท/หุ้น) | 0.097 | - | - |
| 4. รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท) | 118,341,140.24 | - | - |
| 4.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท/หุ้น) | - | - | - |
| 4.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท/หุ้น) | 118,341,140.24 | - | - |
| 5. อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ) | 30.22 | - | - |

* เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นสมควรเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 อนุมัติการงดจ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานปี 2567 ซึ่งจะมีการจัดประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 25 เมษายน 2568

หมายเหตุ นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567

RISK?

YES

NO

RISK MANAGEMENT

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทตระหนักและเห็นความสำคัญของการดำเนินธุรกิจ ภายใต้สภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วและซับซ้อนมากยิ่งขึ้นซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ จึงจำเป็นต้องมีการบริหารจัดการที่ดีและการบริหารความเสี่ยงขององค์กรที่เหมาะสม ที่จะทำให้การดำเนินงานขององค์กรเป็นไปตามวัตถุประสงค์และบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ การรับรู้ ตระหนักและเข้าใจถึงโอกาสและความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ทั้งในมิติด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคมและด้านสิ่งแวดล้อม รวมถึงกำหนดวิธีหรือแนวปฏิบัติในการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม บริษัทจึงจัดให้มีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงไปในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กรอย่างเป็นระบบ มีประสิทธิภาพ ครอบคลุมประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญขององค์กร ตลอดจนมีการติดตามและตรวจสอบผลการดำเนินงาน พร้อมเฝ้าระวังความเสี่ยงใหม่ๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้ตลอดเวลา เพื่อลดโอกาสเกิดความสูญเสียในกรณีที่ความเสี่ยงเกิดขึ้นให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้และ/หรือเป็นการสร้างโอกาสใหม่ทางธุรกิจให้กับบริษัท

ปี 2567 เป็นปีที่ธุรกิจต้องเผชิญกับปัจจัยที่ท้าทายมากมาย ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคมและการเมือง ไม่ว่าจะเป็นการขึ้นดอกเบี้ยของธนาคารเพื่อรับมือกับภาวะเงินเฟ้อ ซึ่งจะผลักดันให้เกิดความเสี่ยงต่อการผิดนัดชำระหนี้มากขึ้น ในขณะที่หนี้ภาคครัวเรือนในประเทศไทยเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้ธนาคารและสถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากยิ่งขึ้น และนอกจากปัจจัยเสี่ยงจากความไม่แน่นอนด้านเศรษฐกิจแล้วยังมีปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญคือความขัดแย้งทางการเมืองระหว่างประเทศ รวมถึงการปรับตัวเข้าสู่ยุคดิจิทัลและการรับมือกับสภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลง จึงเป็นความท้าทายอย่างยิ่งในการรับมือความเสี่ยงและความไม่แน่นอนเหล่านี้

2.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทตระหนักว่าการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม จะช่วยสนับสนุนให้บริษัทมีการตัดสินใจได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ส่งเสริมให้องค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจและการเติบโตอย่างยั่งยืน รวมถึงสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย จึงกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากลและแนวทางบริหารความเสี่ยงกิจการของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ครอบคลุมความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม และสอดคล้องกับเป้าหมายทางธุรกิจ เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงาน รวมถึงสื่อสารให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบและปฏิบัติในทิศทางเดียวกัน โดยสร้างการบริหารความเสี่ยงให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกระดับที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานในหน่วยงานของตนเองและบริษัท โดยให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงด้านต่างๆ และมีการบริหารจัดการภายใต้การควบคุมภายในอย่างเป็นระบบให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
2. คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบาย รวมถึงกลั่นกรอง ให้ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และติดตามการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
3. คณะทำงานบริหารความเสี่ยง และตัวแทนเจ้าของความเสี่ยง มีหน้าที่หลักในการประสานงานและสนับสนุนการดำเนินงานตามกระบวนการบริหารความเสี่ยง
4. จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กรที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดี ตามแนวปฏิบัติสากล เพื่อให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ มีการพัฒนาและการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรในทิศทางเดียวกัน โดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ การวางแผนกลยุทธ์ แผนงานและการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ เพื่อสร้างความเป็นเลิศในการดำเนินงานและสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
5. มีการกำหนดแนวทางเพื่อป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหายหรือความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
6. ส่งเสริมและพัฒนาการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือนวัตกรรมที่ทันสมัยมาใช้ในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ และสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับสามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลข่าวสารการบริหารความเสี่ยงอย่างทั่วถึง รวมถึงการแลกเปลี่ยนประสบการณ์อันจะนำไปสู่การพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้เกิดประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ บริษัทจะมีการพิจารณาทบทวนและปรับปรุงนโยบายการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี หรือเมื่อเกิดเหตุการณ์หรือมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญและส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ โดยการทบทวนและปรับปรุงนโยบายต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

2.2 ปัจจัยเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ดำเนินการประเมินปัจจัยเสี่ยงและวางมาตรการป้องกันรวมถึงการบริหารความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ดังนี้

ความเสี่ยงหลักต่อการดำเนินธุรกิจ

1. ความเสี่ยงจากสถานะเศรษฐกิจและการแข่งขัน

ในปี 2567 ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของไทยเผชิญความท้าทายอย่างมากจากสถานะเศรษฐกิจชะลอตัวและการแข่งขันที่สูงขึ้น รวมถึงปัญหาภูมิรัฐศาสตร์โลก จากสงครามระหว่างรัสเซียและยูเครน สงครามในตะวันออกกลาง รวมถึงผู้บริโภครังเกียจกับความท้าทายทางการเงินจากภาวะหนี้สินครัวเรือนที่สูงกว่า 90% ภาวะหนี้นอกระบบ และขาดความเชื่อมั่น ขณะที่สถาบันการเงินอนุมัติสินเชื่อยากขึ้น แม้ว่ารัฐบาลจะออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจเพิ่มเติม แต่ยังไม่สามารถผลักดันการเติบโตของเศรษฐกิจโดยรวมและตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างชัดเจน

และในปี 2568 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญกับความท้าทายต่อเนื่องจากปีก่อน จากเศรษฐกิจที่เติบโตช้า อัตราดอกเบี้ยยังทรงตัวในระดับสูงแม้ว่าแนวโน้มจะลดลง และการขอลิขสิทธิ์ที่ยากขึ้น อัตราหนี้ภาคครัวเรือนที่สูงเกือบ 90% ของ GDP รวมถึงความไม่แน่นอนจากภูมิรัฐศาสตร์ อีกทั้งยังเป็นปีที่ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการสินค้าคงค้าง (Inventory) โดยเน้นการระบายสต็อกโครงการเดิมอย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทยังคงเน้นโครงการแนวราบซึ่งมีความเชี่ยวชาญ และมีความเข้าใจลูกค้าเป็นอย่างดี จากการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้นำมาวางแผนปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ ให้เหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจและการแข่งขัน

2. ความเสี่ยงจากการจัดหาเงินทุนและสภาพคล่อง

บริษัทฯ มีแผนขยายตัวในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง จึงเล็งเห็นความสำคัญ ในการจัดหาแหล่งเงินทุน ที่เหมาะสมและเพียงพอ สามารถสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน อีกทั้งคำนึงถึงการบริหารต้นทุนเงินทุนให้มีความเหมาะสม เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและสภาพคล่องของบริษัท และเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายและแผนงานทางการเงินเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ ดังนี้

- ใช้นโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวังภายใต้งบประมาณที่กำหนด
- บริหารการเงินอย่างมีวินัย
- ใช้เครื่องมือทางการเงิน (Financial Instruments) ในการระดมทุนที่เหมาะสม
- ควบคุม ติดตาม และวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงินอย่างใกล้ชิด โดยจัดทำประมาณการกระแสเงินสด วิเคราะห์แหล่งที่มาและใช้ไป เพื่อวางแผนการใช้เงินให้เหมาะสมในทุกๆ ด้าน
- กำหนดวงเงินสินเชื่อสำรองเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียน กรณีเกิดสภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้

ทั้งนี้ จากการดำเนินมาตรการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ไม่ประสบปัญหาในเรื่องสภาพคล่อง โดยยังคงรักษาผลการดำเนินงานและฐานะการเงินที่แข็งแกร่งเพื่อรองรับกับความท้าทายที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

3. ความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและการขาดแคลนแรงงาน

วัสดุก่อสร้างถือเป็นวัตถุดิบที่สำคัญในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ราคาวัสดุก่อสร้างหลักในหลายปีที่ผ่านมาได้มีการปรับราคาเพิ่มขึ้น เนื่องจากหลายปัจจัย เช่น ราคาวัตถุดิบมีการปรับราคารวมถึงการดำเนินงานก่อสร้างสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ของภาครัฐ ส่งผลให้เกิดความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างและแรงงานจำนวนมาก ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลให้เกิดภาวะขาดแคลนวัสดุก่อสร้างและแรงงาน ทำให้เกิดต้นทุนขายสูงขึ้น ทั้งนี้บริษัทไม่สามารถปรับราคาขายได้ในทันที หรือหากบริษัทสามารถปรับราคาขายเพิ่มขึ้นจะทำให้จำนวนที่ขายลดลง ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของลูกค้าอาจปรับตัวไม่ทันกับราคาลิขสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ปัญหาขาดแคลนแรงงานยังเป็นปัจจัยสำคัญที่ต้องคำนึงถึงด้วย เพราะหากแรงงานไม่เพียงพอจะทำให้แผนก่อสร้างและส่งมอบบ้านอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากการขาดแคลนงานในรูปแบบต่างๆ เช่น การพัฒนาฝีมือแรงงานไทยและต่างชาติที่ถูกต้องกฎหมายแรงงาน และการจ้างผู้รับเหมาที่มีแรงงานเพียงพอที่จะช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินการก่อสร้างได้อย่างต่อเนื่อง ดังนั้น

จึงสรุปได้ว่าความผันผวนของราคาและความต้องการใช้วัสดุก่อสร้าง อาจส่งผลให้ต้นทุนในการก่อสร้างโครงการของบริษัทเพิ่มขึ้น และการขาดแคลนแรงงานจะทำให้โครงการอาจเกิดความล่าช้าและทำให้มีต้นทุนดำเนินงานเพิ่ม ซึ่งส่งผลต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตามสำหรับวัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบและจัดหา จะถูกกำหนดราคาการรับเหมาก่อสร้างพร้อมกับราคาวัสดุก่อสร้างไว้ในสัญญาจ้างของบริษัทไว้แล้ว สำหรับวัสดุก่อสร้างที่บริษัทเป็นผู้จัดหานั้น บริษัทมีอำนาจในการต่อรองกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างพอสมควร ทำให้บริษัทยังสามารถควบคุมต้นทุนของวัสดุก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยบริษัทจะวางแผนการก่อสร้างและทำการประเมินปริมาณการใช้วัสดุแต่ละประเภทตลอดทั้งโครงการ และจะสั่งซื้อวัสดุตั้งกล่าวตามปริมาณที่ได้ประเมินไว้โดยผ่านการประกวดราคา และยืนยันราคาเป็นรายปี หรือเป็นรายโครงการจากบริษัทที่เป็นพันธมิตร

4. ความเสี่ยงจากนโยบายการจัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต

บริษัทมีนโยบายการจัดซื้อที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ทันที ดังนั้นบริษัทจึงไม่มีนโยบายในการซื้อที่ดินสะสม (Land Bank) ไว้เป็นจำนวนมาก สำหรับการก่อสร้างโครงการในอนาคต เนื่องจากบริษัทไม่ต้องการรับภาระต้นทุนทางการเงินมากเกินไป ทั้งนี้การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้น จากมีการเปิดตัวโครงการใหม่ ๆ ที่เพิ่มมากขึ้น อาจเกิดการแข่งกันซื้อที่ดินในระหว่างผู้ประกอบการ ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้น หรือไม่สามารซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้ ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทสูงขึ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการจัดทำแผนการจัดทำและจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการนำไปพัฒนาโครงการของบริษัทในแต่ละปี ดังนั้นบริษัทจะยังคงมีเวลาเพียงพอที่จะจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตของบริษัท และสามารถควบคุมต้นทุนราคาที่ดินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมได้ อีกทั้ง บริษัทมีนายหน้าค้าที่ดินเป็นจำนวนมากที่ติดต่อกับบริษัทอย่างต่อเนื่องและยาวนาน ซึ่งจะคัดเลือกที่ดินในทำเลที่ดี และราคาที่เหมาะสมมาแนะนำเสนอให้กับบริษัทเพื่อพิจารณาพัฒนาโครงการมาโดยตลอด

5. ความเสี่ยงจากต้นทุนก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น

วัสดุก่อสร้างถือเป็นวัตถุดิบที่สำคัญในการพัฒนาโครงการ ทั้งในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาวัสดุก่อสร้างปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น เกิดจากหลายปัจจัยไม่ว่าจะเป็น ภูมิรัฐศาสตร์สงครามรัสเซีย-ยูเครน เศรษฐกิจโลกที่ฟื้นตัวจาก COVID-19 ซึ่งราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับเพิ่มสูงขึ้นส่งผลโดยตรงต่อต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ในการพัฒนาโครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้บริหารความเสี่ยงและต้นทุนในการพัฒนาโครงการอย่างใกล้ชิด โดยบริษัทจะทำการคัดเลือกซื้อวัสดุหลักเองและทำการเจรจาตกลงราคากับทางคู่ค้าของบริษัทในสินค้าสำคัญ ๆ ไว้ล่วงหน้า เช่น เหล็ก ปูน หลังกา เป็นต้น เพื่อให้ราคาเป็นไปอย่างเหมาะสม ทั้งนี้บริษัทได้พยายามหาสินค้าทดแทนที่มีคุณภาพ หรือ เทคโนโลยีใหม่ ๆ เข้ามาใช้ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ต่อไป

6. ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์การดำเนินธุรกิจนั้นจำเป็นต้องใช้เงินทุนจำนวนมากและระยะเวลาในการพัฒนาโครงการประมาณ 2-5 ปี ซึ่งแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ส่วนหนึ่งมาจากภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ย ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยหรือนโยบายการเงินมีผลโดยตรงต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัท ทางบริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงโดยการหาแหล่งเงินทุนจากหลายแห่งทั้งจากสินเชื่อโครงการจากธนาคาร และการออกหุ้นกู้เพื่อระดมเงินทุนจากการลงทุน ทำให้บริษัทสามารถเลือกใช้ให้เหมาะสมตามสถานการณ์ อีกทั้งบริษัทฯ ได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อให้เกิดการแข่งขันเสรี ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ ได้ต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสม

ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

บริษัทตระหนักว่าการดำเนินธุรกิจต้องเผชิญกับความท้าทายหลายด้านและนำมาซึ่งความเสี่ยงและโอกาส ทำให้องค์กรต้องปรับตัวและพัฒนาตนเองอยู่เสมอ เพื่อให้สามารถอยู่รอดและเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน การพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน จึงเป็นสิ่งสำคัญเป็นอย่างยิ่งที่ทุกธุรกิจต้องบูรณาการและขับเคลื่อนอย่างเป็นรูปธรรม บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risk) ที่เกี่ยวข้องกับประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental) สังคม (Social) และบรรษัทภิบาล (Governance) ซึ่งเกิดขึ้นได้ทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร โดยหากไม่มีกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ดีอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถขององค์กรในการขับเคลื่อนธุรกิจทั้งในระยะกลาง และระยะยาว รวมถึงการตัดสินใจลงทุนของนักลงทุน

แนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

ด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักว่าการพัฒนาสังคมนั้นสำคัญไม่น้อยไปกว่าด้านสิ่งแวดล้อม หรือไม่มีระบบการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพจะส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิต สุขภาพและความปลอดภัยและนำไปสู่ปัญหาด้านสุขภาพและความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องในระยะยาว รวมถึงอาจเกิดข้อร้องเรียนจากปัญหามลภาวะหรือผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมรวมถึงการละเมิดต่อข้อกำหนดและกฎหมาย ซึ่งถือเป็นสิ่งสำคัญลำดับแรกที่บริษัทต้องคำนึงถึง แม้ว่าการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนที่เพิ่มขึ้นของบริษัท หรืออาจมีความซับซ้อนและแตกต่างจากผลิตภัณฑ์เดิมที่คุ้นเคยก็ตาม

แนวปฏิบัติเพื่อเป็นแนวทางดำเนินงานในการบริหารความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

- การออกแบบก่อสร้างและการจัดการวัสดุก่อสร้างอย่างเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยเน้นการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เช่น การเลือกใช้กระจกสีเขียวตัดแสง เพื่อลดปริมาณความร้อนเข้าสู่อาคารได้มากกว่ากระจกทั่วไป การใช้วัสดุรีไซเคิลที่เป็นผลิตภัณฑ์ที่ได้รับการติดฉลากเพื่อสิ่งแวดล้อม โดยผ่านการรับรองฉลากคาร์บอนฟุตพริ้นท์ของผลิตภัณฑ์ และได้รับการติดฉลาก “SCG Green Choice” ซึ่งถือเป็นผลิตภัณฑ์ที่ได้รับการรับรองในด้าน Circularity ประหยัดทรัพยากรธรรมชาติ โดยการใช้วัสดุรีไซเคิลในการผลิต และ Climate Resilience ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในกระบวนการผลิต เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยที่คุณภาพของผลิตภัณฑ์ยังคงแข็งแรงตามมาตรฐานดั้งเดิม เป็นต้น
- กำหนดให้แผนลดการใช้และพลังงานไฟฟ้า เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงาน ทั้งในส่วนของผู้ที่มีการพัฒนาโครงการ และสำนักงานใหญ่
- เพิ่มสัดส่วนพลังงานที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมหรือพลังงานสะอาดในการดำเนินธุรกิจ เพื่อลดการใช้พลังงานจากแหล่งที่มีการปลดปล่อยคาร์บอนในปริมาณสูง เช่น การนำไฟฟ้ามาใช้ภายในโครงการก่อสร้างและสำนักงานใหญ่ เพื่อให้บุคลากรใช้ระหว่างปฏิบัติงานทั้งในและนอกสถานที่
- มีการจัดการขยะและการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยสู่แหล่งน้ำสาธารณะภายในพื้นที่ก่อสร้าง โดยการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพและตรวจสอบคุณภาพของน้ำทิ้งอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดผลกระทบจากน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำ
- ส่งเสริมการใช้พลังงานแสงอาทิตย์ (Solar) โดยติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ (Solar Panels) บริเวณพื้นที่ที่โล่ง สระบายน้ำ หรือสวนสาธารณะส่วนกลาง เพื่อผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์สำหรับนิคมฯ ใช้กับพื้นที่ส่วนกลาง
- สนับสนุนการลดการใช้พลังงานจากแหล่งที่มีการปลดปล่อยคาร์บอนในปริมาณสูง โดยจัดเตรียมกล่องพักสายไฟ (Junction Box) รองรับระบบชาร์จไฟรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) และคัดเลือกผู้แทนจำหน่ายระบบ EV Charger ที่มีคุณภาพ ปลอดภัยและได้มาตรฐานระดับสากล เตรียมไว้สำหรับลูกค้าที่ใช้รถยนต์ไฟฟ้า
- การเก็บรักษาต้นไม้ใหญ่เดิมในพื้นที่และเพิ่มพันธุ์ไม้ยืนต้นสำหรับพื้นที่สีเขียวในโครงการให้เหมาะสมต่อสภาพแวดล้อมในพื้นที่

ด้านสังคม

บริษัทตระหนักว่าปัญหาจากผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศ ภาวะทางเสียงรบกวน ขยะที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการ รวมถึงผลกระทบทางสังคมและวัฒนธรรมต่อคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของคนในชุมชนที่อาจเปลี่ยนแปลงไป จากการไม่มีกระบวนการศึกษาผลกระทบและความคิดเห็นของชุมชน ต่อการก่อสร้างและพัฒนาโครงการของบริษัท และนำมาวิเคราะห์เพื่อหาแนวทางป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่มีประสิทธิภาพ รวมถึงการไม่มีระบบการบริหารจัดการและพัฒนาศักยภาพบุคลากรที่มีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างความก้าวหน้าในสายอาชีพ และแรงจูงใจในการทำงาน ทำให้บุคลากรขาดความชำนาญในการปฏิบัติงาน หรือการไม่ให้ความสำคัญอย่างเพียงพอต่อประเด็นด้านสิทธิมนุษยชน การปิดกั้น เลือกรูปแบบ หรือขาดการบริหารจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยของพนักงาน ผู้รับเหมาหรือผู้มีส่วนได้เสีย จะก่อให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ผู้รับเหมา และชุมชนโดยรอบ โดยอาจลุกลามและนำมาสู่การต่อต้าน การประท้วง ข้อพิพาทและข้อร้องเรียน และความเชื่อมั่นไว้วางใจของคนในชุมชนและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งถือเป็นปัญหาและอุปสรรคสำคัญที่จะทำให้การดำเนินโครงการอาจต้องหยุดชะงัก หรือเสียโอกาสในการพัฒนาธุรกิจ

แนวปฏิบัติเพื่อเป็นแนวทางดำเนินงานในการบริหารความเสี่ยงด้านสังคม

- ควบคุมให้การดำเนินงานและพัฒนาโครงการเป็นไปตามระเบียบเรื่องความปลอดภัยและอาชีวอนามัยแก่ พนักงาน คู่ค้า ลูกค้า ชุมชนโดยรอบและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งในพื้นที่โครงการก่อสร้าง และสำนักงาน เพื่อสร้างสังคมที่มีคุณภาพและสร้างสรรค์ ช่วงเวลาที่มีคุณค่า
- การสร้างสังคมคุณภาพและชุมชนที่ปลอดภัย ผ่านการศึกษาผลกระทบและความคิดเห็นของชุมชนต่อการก่อสร้างและพัฒนาโครงการของบริษัท และนำมาวิเคราะห์เพื่อหาแนวทางป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่มีประสิทธิภาพ
- กำหนดให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่พนักงาน ผู้รับเหมา และแรงงานในพื้นที่ก่อสร้าง ในด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย ผ่านหลักสูตรการอบรมต่างๆ
- จัดสถานที่ทำงานให้มีความปลอดภัยและจัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคลพร้อมใช้ แก่พนักงานและแรงงานอย่างเพียงพอ
- การจัดกิจกรรมส่งเสริมความปลอดภัยในสำนักงานและพื้นที่ก่อสร้าง อาทิ การเผยแพร่ข่าวสารด้านความปลอดภัย โดยเผยแพร่ทาง Line OA กิจกรรมซ้อมหนีไฟทั้งสำนักงานใหญ่และโครงการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- ติดตามและประเมินการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อปฏิบัติที่กำหนด รวมถึงตรวจการใช้อุปกรณ์ป้องกันตามมาตรฐานด้านความปลอดภัยที่กำหนดขึ้น
- สร้างสังคมการทำงานที่มีคุณภาพ ผ่านการสร้างความร่วมมือและความเข้าใจระหว่างผู้บริหารและพนักงาน โดยการประเมินความพึงพอใจในการทำงาน เพื่อนำผลการประเมินมาพัฒนาปรับปรุงให้สอดคล้องกับเป้าหมายและแผนการดำเนินงาน
- กระบวนการสรรหาทรัพยากรบุคคลที่มีประสิทธิภาพ และกำหนดแนวทางในการดูแลรักษาพนักงาน รวมถึงการจัดสรรสวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสมแก่บุคลากรในองค์กรทุกระดับ เพื่อรักษาบุคลากรให้อยู่กับองค์กรในระยะยาว
- กระบวนการและแผนการพัฒนาบุคลากรที่มีประสิทธิภาพ พร้อมปรับตัวกับการเปลี่ยนแปลงในอนาคต โดยการจัดอบรมพนักงานทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อพัฒนาความรู้และเพื่อประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงาน โดยเฉพาะความรู้ที่มีความสำคัญต่อการขับเคลื่อนขององค์กร
- การจัดทำแบบประเมินความผูกพันของพนักงานประจำปี เพื่อให้บริษัทฯ สามารถนำผลการประเมินมาใช้ในการพัฒนากระบวนการและสร้างกิจกรรม ตลอดจนจัดทำแผนงานที่เหมาะสม สามารถตอบสนองต่อความต้องการ ความพึงพอใจและความสุขในการทำงานของพนักงานได้เพียงพอ
- การประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของบุคลากรทุกระดับขององค์กร โดยเป็นการประเมิน 360 องศา เพื่อให้พนักงานได้ประเมินตัวเอง และให้หัวหน้าประเมิน เพื่อนำผลการวิเคราะห์มาใช้ในการพิจารณาการปรับเงินเดือน โบนัส และการเติบโตทางสายอาชีพ รวมถึงการพัฒนาความรู้ให้แก่บุคลากร
- การให้ความสำคัญกับประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนโดยเปิดรับความหลากหลาย ความเท่าเทียม และการไม่เลือกปฏิบัติ โดยนำมาใช้ในกระบวนการคัดเลือกคู่ค้า สรรหาพนักงาน และการดำเนินงานของบริษัท โดยมีเป้าหมายให้จำนวนเหตุการณ์และข้อร้องเรียน การละเมิดสิทธิมนุษยชนเป็นศูนย์
- กำหนดช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน หรือ Whistleblowing ของบริษัทฯ เพื่อเป็นช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสกรณีพบการกระทำที่ละเมิด และ/หรือไม่เคารพต่อสิทธิมนุษยชน โดยสามารถแจ้งผ่านช่องทางต่างๆที่กำหนดไว้

- การมีส่วนร่วมกับชุมชนโดยรอบโครงการผ่านการสำรวจชุมชนเพื่อศึกษาผลกระทบและความคิดเห็นของชุมชนต่อการก่อสร้างและพัฒนาโครงการของบริษัท และนำวิเคราะห์เพื่อหาแนวทางป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
- การจัดการฝึกอบรมบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อพัฒนาศักยภาพ สร้างความก้าวหน้าในสายอาชีพ และสร้างแรงจูงใจพนักงานให้รู้สึกดีกับการทำงานในองค์กรมากขึ้น โดยให้ความสำคัญกับประเด็นด้านสิทธิมนุษยชน การเปิดรับความหลากหลาย ความเท่าเทียม และการไม่เลือกปฏิบัติ รวมถึงให้ความสำคัญกับอาชีพอนามัยและความปลอดภัยของพนักงานและผู้รับเหมา

ด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ

บริษัทตระหนักว่าการดำเนินงานโดยปราศจากการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพียงพอ อาจเปิดโอกาสให้เกิดการประพฤติผิดจรรยาบรรณทางธุรกิจ หรือการทุจริตคอร์รัปชันได้โดยง่าย ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางธุรกิจ ความน่าเชื่อถือ ความโปร่งใสและชื่อเสียงของบริษัท และในการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริต ถือได้ว่าการร่วมมือจากผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เป็นสิ่งสำคัญที่จะขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายด้านความยั่งยืน หากบริษัทไม่มีการประเมินหรือคัดเลือกรายการค้าที่เหมาะสมอาจเกิดความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมที่อาจกระทบต่อชุมชน หรือความเสี่ยงด้านสังคมที่เกี่ยวข้องกับอาชีพอนามัยและความปลอดภัย อีกทั้งหากบริษัทไม่มีแนวทางในการบริหารระบบความปลอดภัยข้อมูลส่วนบุคคลให้มีความรัดกุม อาจก่อให้เกิดเหตุการณ์ข้อมูลรั่วไหลและส่งผลกระทบต่อบริษัททั้งในรูปแบบผลกระทบทางลบต่อชื่อเสียง การสูญเสียฐานลูกค้าจากความเชื่อมั่นและภาพลักษณ์ของบริษัท อันนำมาซึ่งการสูญเสียรายได้หรือกำไรจากการดำเนินงานและส่งผลกระทบต่อแนวทางการพัฒนาอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

ในกรณีที่บริษัทละเลยการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า อาจส่งผลกระทบต่อสินค้าหรือบริการไม่เป็นที่ต้องการ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อรายได้ขององค์กร และการมีช่องทางการรับฟังเสียงจากลูกค้าที่ไม่มีประสิทธิภาพก็อาจจะทำให้การรับฟังข้อเสนอแนะจากลูกค้าไม่ครบถ้วนหรือตกหล่น ทำให้ธุรกิจขาดการพัฒนาสินค้าหรือบริการที่ตรงตามความต้องการของลูกค้าและไม่ได้รับการสนับสนุนจากลูกค้าในอนาคต โดยทุกปัจจัยที่ได้กล่าวมาข้างต้นล้วนส่งผลกระทบต่อรายได้ขององค์กรและชื่อเสียงของบริษัท รวมถึงส่งผลกระทบต่อการเติบโตของธุรกิจในระยะยาว

แนวปฏิบัติเพื่อเป็นแนวทางดำเนินการบริหารความเสี่ยงด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ

- ดำเนินการตาม 8 หลักปฏิบัติ ซึ่งเป็นหลักปฏิบัติที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดขึ้นเพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถสร้างคุณค่าแก่กิจการได้อย่างยั่งยืน มีผลประกอบการที่ดีในระยะยาว และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- จัดให้มีนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งมีการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอและสอดคล้องกับกฎหมายใหม่ๆ ที่จะมีผลบังคับใช้
- ควบคุมดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ อย่างเคร่งครัด
- มีช่องทางการสื่อสารนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ แก่พนักงาน ผู้บริหารและกรรมการ รวมถึงช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียภายนอก
- มีการคัดเลือกคู่ค้าเบื้องต้นให้ครอบคลุมการใช้วัสดุก่อสร้างที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- กำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ประกอบด้วยวัตถุประสงค์ในการเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคล รายละเอียดการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล และการใช้สิทธิของเจ้าของข้อมูล รวมถึงมาตรการในการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล และกำหนดช่องทางสำหรับการร้องขอใช้สิทธิของเจ้าของข้อมูลและการร้องเรียนการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงกำหนดแนวทางการดำเนินการเพื่อตอบสนองต่อการร้องขอหรือข้อร้องเรียนดังกล่าว รวมถึงการฝึกอบรมเรื่องการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลแก่บุคลากรของบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจในประสิทธิภาพการปฏิบัติตามกฎหมาย
- บริหารจัดการให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทมีประสิทธิภาพ ในการรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศและระเบียบปฏิบัติมาตรฐานความปลอดภัยสารสนเทศ
- เพิ่มประสิทธิภาพของระบบรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศของบริษัท โดยได้มีการดำเนินการเพิ่มเติม เพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูล โดยใช้วิธีการกำหนดชั้นความลับของข้อมูลและวิธีการดูแลข้อมูลในแต่ละระดับที่เหมาะสม โดยในปี 2567 ที่ผ่านมามีเหตุการณ์และข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการรั่วไหลของข้อมูลผู้มีส่วนได้เสียจากระบบสารสนเทศของบริษัท
- กำหนดให้การสร้างความพึงพอใจของลูกค้าเป็นตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงานหลักของ บริษัท

- จัดทำแบบสำรวจและประเมินความพึงพอใจของลูกค้าหลังรับมอบสินค้า (วัดจากแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าหลังรับมอบบ้าน คะแนนเฉลี่ยรวม 3 ฝ่าย คือ ฝ่ายขาย ฝ่ายก่อสร้าง ฝ่ายบริหารชุมชน โดยมีเป้าหมายได้รับคะแนนเฉลี่ยไม่ต่ำกว่าร้อยละ 95 โดยข้อร้องเรียนร้อยละ 95 ของจำนวนข้อร้องเรียนทั้งหมด ได้รับการแก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนด
- นำผลการประเมิน ข้อเสนอแนะ และความคิดเห็นของลูกค้ามาพัฒนา และปรับปรุงสินค้าและบริการ ตลอดจนนำความคิดเห็นของลูกค้า มาเป็นส่วนหนึ่งในการวิจัยและพัฒนาสินค้า เพื่อการส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีที่สุดและตรงตามความต้องการของลูกค้าได้มากที่สุด
- ควบคุมดูแลการก่อสร้างและการให้บริการ ให้เป็นไปตามคู่มือการตรวจสอบคุณภาพงานและวิธีการตรวจสอบคุณภาพงาน คู่มือการบริการหลังการขาย คู่มือเจ้าหน้าที่บริหารชุมชน และคู่มือสำหรับพนักงานขาย
- สื่อสารให้ลูกค้ารับทราบช่องทางการสื่อสารที่หลากหลายและเข้าถึงได้สะดวก เช่น เว็บไซต์ <https://www.prinsiri.com/>, โซเชียลมีเดีย <https://www.facebook.com/PrinsiriPCL/>, LINE OA, Call Center 1753
- จัดกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เช่น งานเปิดบ้านตัวอย่าง กิจกรรมชุมชน
- ฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากรให้มีทักษะในการบริการลูกค้าที่ดีเยี่ยม และมีทัศนคติที่ดีต่อการให้บริการและการแก้ไขปัญหาให้ลูกค้า
- ตรวจสอบความถูกต้องและความเป็นจริงของข้อมูลที่ใช้ในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ หลีกเลี่ยงการใช้ข้อความ หรือภาพ ที่อาจทำให้เข้าใจผิดหรือทำให้ลูกค้าเกิดความคาดหวังที่ไม่เป็นจริง เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรม

บริษัทกำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยงด้านความยั่งยืน โดยมีหลักการสำคัญดังนี้

1. การกำกับดูแลและการกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ได้แก่ การกำหนดโครงสร้างการกำกับดูแล (ESG Governance Structure) การกำหนด ทิศทาง กลยุทธ์และเป้าหมายการบริหารความเสี่ยงด้าน ESG (ESG Strategy and Roadmap) รวมถึงกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) ขององค์กร
2. กระบวนการและเครื่องมือการบริหารความเสี่ยง ได้แก่ การระบุและประเมินความเสี่ยง ประเภทความเสี่ยง การวัดผลและรายงานผลการบริหารความเสี่ยง รวมถึงมาตรการปรับลดความเสี่ยง
3. การเปิดเผยข้อมูลภายนอก ได้แก่ รายงานประจำปี และรายงานความยั่งยืน
4. การฝึกอบรมและการสื่อสาร ได้แก่ การอบรมให้ความรู้ การสร้างวัฒนธรรมและความตระหนักถึง ในการบริหารความเสี่ยงด้านความยั่งยืน รวมถึงการสื่อสารนโยบายความเสี่ยงด้านความยั่งยืนให้กับผู้บริหารและบุคลากรภายในองค์กร
5. ข้อมูลสารสนเทศและเทคโนโลยี ได้แก่ ข้อมูลจากภายในและข้อมูลภายนอก รวมถึงระบบการบริหารความเสี่ยงด้าน ESG
6. บริษัทมีการกำหนดเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชน ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท รวมถึงมีการกำหนดไว้ในระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน



SUSTAINABLE ORGANIZATION

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กรเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน ควบคู่ไปกับการดูแลใส่ใจต่อผู้มีส่วนได้เสีย เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อย่างมีคุณธรรม จริยธรรม และจรรยาบรรณ ตลอดจนมีธรรมาภิบาลเป็นเครื่องกำกับหรือข้อพึงปฏิบัติให้การดำเนินกิจกรรมต่างๆ เป็นไปด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และยุติธรรม

ตลอดปี 2567 ที่ผ่านมาบริษัทยังคงดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพต่อลูกค้า ภายใต้แนวคิด “Oxygen Community” นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยยังคำนึงถึงความสำคัญและความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน โดยสร้างความสัมพันธ์อันดี และลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ชุมชน ลูกค้า คู่ค้า และหน่วยงานภาครัฐ และเอกชน เพื่อที่บริษัทจะพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังคงยืนหยัดในการขับเคลื่อนเพื่อให้เป็นองค์กรที่มีความสามารถทางการแข่งขันทางธุรกิจอย่างโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ มีคุณธรรม บริหารงานด้วยความซื่อสัตย์ ไม่ยอมรับการทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบ พร้อมดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารจัดการความเสี่ยงในระดับปฏิบัติการและการควบคุมภายใน ตามข้อบังคับ กฎ ระเบียบขององค์กร อันเป็นการสร้างความเป็นธรรมและสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อพัฒนาสู่การก้าวเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ในฐานะเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์ “บ้าน” สำหรับครอบครัว ชุมชน และสร้างคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์แบบ ครอบคลุมและให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงหลักการสร้างคุณค่าตลอดห่วงโซ่อุปทาน ภายใต้แนวคิด “Oxygen Community” เพื่อพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพ คำนึงถึงการลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม รับผิดชอบต่อสังคม ดำเนินงานด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม นำพองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน พร้อมกันนี้ บริษัทฯ ยึดเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development Goals : SDGs) ขององค์การสหประชาชาติ มาตรฐานสากล กฎหมายและแนวปฏิบัติที่ดีด้านความยั่งยืน ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้ มากำหนดเป็นแนวทางในการขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านความยั่งยืน สำหรับบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ทรงคุณค่าร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ควบคู่ไปพร้อมกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ด้านธรรมาภิบาลและเศรษฐกิจ

เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและสร้างความพึงพอใจในการดำเนินงานของบริษัท ตั้งแต่กระบวนการก่อสร้างจนถึงการบริการหลังการขาย ผ่านการดำเนินธุรกิจและการจัดการความเสี่ยงด้วยความซื่อสัตย์ยุติธรรม โปร่งใส มีความรับผิดชอบต่อและบริหารจัดการคู่ค้าอย่างเป็นธรรม รวมถึงการสร้างสรรผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และใช้นวัตกรรมที่ทันสมัย เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่ลูกค้าและจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการดูแลและรักษาความมั่นคงปลอดภัยข้อมูลของบริษัท และข้อมูลของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อเสริมสร้างเสถียรภาพในระบบสารสนเทศของบริษัทและสร้างความมั่นใจให้แก่เจ้าของข้อมูล

ด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการลดผลกระทบจากการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญตั้งแต่ขั้นตอนของการออกแบบ การเพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการและการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ ที่มุ่งเน้นในเรื่องของการประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม มีแนวทางการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างชัดเจน เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด เพื่อให้การใช้ทรัพยากรธรรมชาติเป็นไปอย่างคุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด มีแผนรองรับกรณีเกิดสถานการณ์สภาพอากาศสุดขั้ว มีเป้าหมายมุ่งสู่การใช้พลังงานสะอาด นำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้เพื่อลดการใช้วัสดุในองค์กร รวมถึงณรงค์และให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างต่อเนื่อง

ด้านสังคม

บริษัทตระหนักถึงคุณค่าของบุคลากรในองค์กร ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจสู่เป้าหมายด้านความยั่งยืน บริษัทจึงมีวัตถุประสงค์ในการดูแลรักษาและพัฒนาบุคลากรในองค์กร ให้มีศักยภาพและมีคุณภาพชีวิตที่ดี โดยยึดมั่นและเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน อีกทั้งยังคำนึงถึงอาชีพอนามัยความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม มุ่งเน้นการประเมินความเสี่ยงต่อชุมชน และการมีส่วนร่วมกับชุมชนโดยรอบโครงการของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

แนวทางการพัฒนาความยั่งยืน

บริษัทได้นำเป้าหมายการพัฒนาความยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN SDGs) มาประยุกต์กับวิสัยทัศน์ พันธกิจ ขององค์กร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดขอบเขตด้านความยั่งยืนตามประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสำคัญ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดกลยุทธ์และพัฒนาองค์กรไปสู่เป้าหมายในการพัฒนาอย่างยั่งยืนครอบคลุมทั้ง 3 มิติ ได้แก่ มิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อม

17 เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals(SDGs))



บริษัทได้ประเมินและจัดลำดับประเด็นความสำคัญด้านความยั่งยืนทั้ง 3 มิติ ได้แก่ บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยมีการดำเนินงานทั้งสิ้น 4 ขั้นตอน มีรายละเอียดดังนี้

ขั้นตอน 1. การระบุประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ

บริษัทได้ระบุประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ โดยพิจารณาจากบริบทขององค์กร ผลกระทบที่เกิดขึ้นภายในห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย แนวโน้มและความเสี่ยงด้านความยั่งยืนทั้งระดับประเทศและสากล ได้แก่ World Economic Forum (WEF) Allianz และ StartUs Insights มาตรฐานแนวทางและสถาบันจัดอันดับด้านความยั่งยืนที่เกี่ยวข้องทั้งระดับประเทศและสากล ได้แก่ S&P Global MSCI SASB คู่มือการรายงานความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียน และเอกสารแนะนำตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการวิเคราะห์การดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัทชั้นนำในอุตสาหกรรมเดียวกันทั้งในประเทศและสากล

ขั้นตอน 2. การจัดลำดับประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ

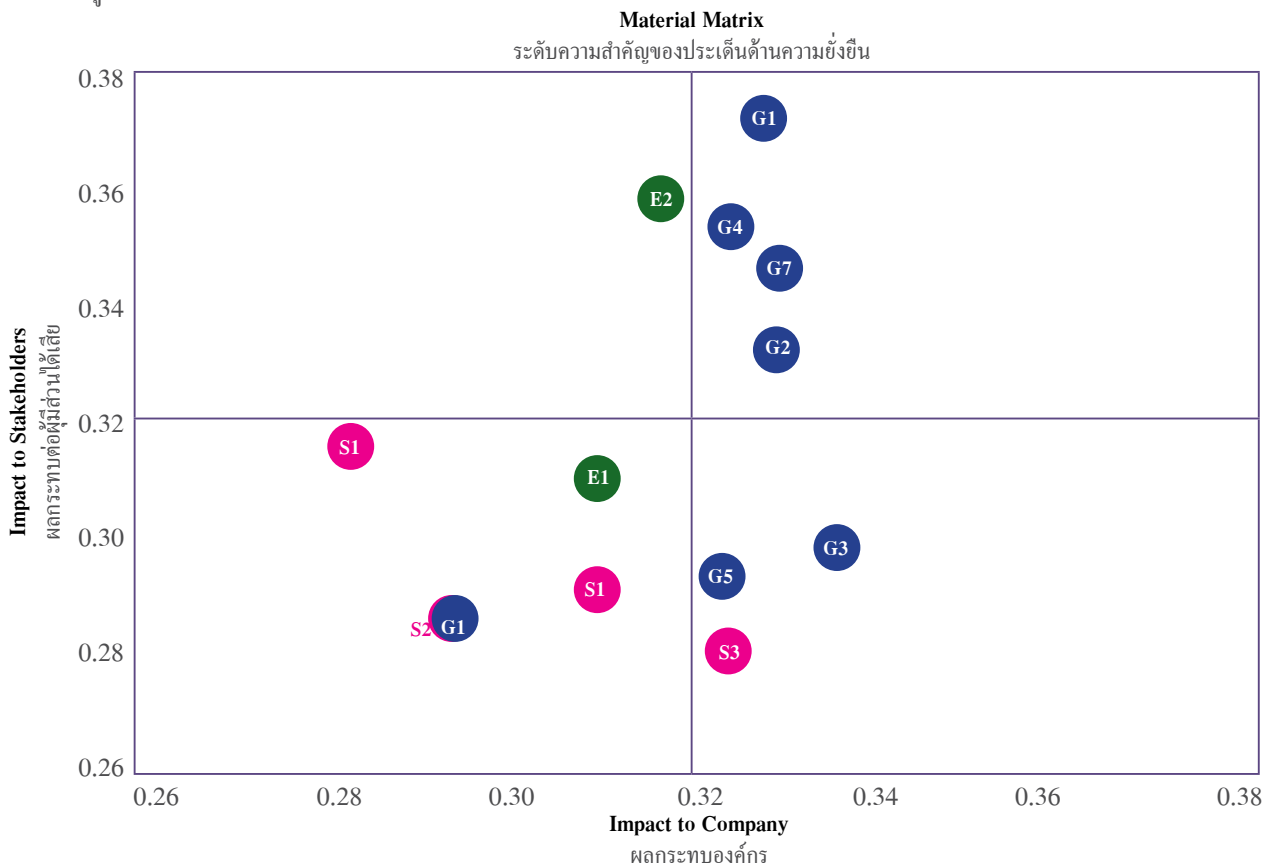
เมื่อได้ระบุประเด็นที่เป็นสาระสำคัญแล้ว บริษัทได้ระบุผลกระทบของแต่ละประเด็นสาระสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสีย และองค์กร เพื่อดำเนินการประเมินผลกระทบของประเด็นสาระสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสีย และองค์กรผ่านผู้บริหาร ผ่านการจัดทำแบบสำรวจและแบบสอบถามเพื่อจัดลำดับความสำคัญของประเด็นด้านความยั่งยืนขององค์กรโดยสามารถจัดลำดับได้ทั้งสิ้น 13 ประเด็น

ขั้นตอน 3. การรับรองและอนุมัติประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ




คณะทำงานด้านความยั่งยืนได้นำเสนอประเด็นสาระสำคัญที่ได้รับการจัดลำดับต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับรองและอนุมัติระดับความสำคัญของประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ




ขั้นตอน 4. การดำเนินงานและรายงานข้อมูล


บริษัทได้นำผลการวิเคราะห์ประเด็นสาระสำคัญมาพิจารณาจัดทำนโยบาย การจัดตั้งเป้าหมาย แนวทางการดำเนินงาน และการรายงานข้อมูลด้านความยั่งยืน



| ประเด็นสำคัญ | | |
|--|--|---|
| ด้านเศรษฐกิจและการกำกับดูแล | ด้านสิ่งแวดล้อม | ด้านสังคม |
| <ol style="list-style-type: none">1. การบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ2. การพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มีประสิทธิภาพ3. การบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า4. การกำกับดูแลกิจการที่ดี5. การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน6. การวิจัยและพัฒนานวัตกรรม7. ความปลอดภัยทางไซเบอร์ และการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล | <ol style="list-style-type: none">1. การพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม2. การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม | <ol style="list-style-type: none">1. การมีส่วนร่วมกับชุมชน2. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย3. การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลอย่างมีประสิทธิภาพ4. การเคารพสิทธิมนุษยชน |

| เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs) | ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย | แนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืน | | |
|---|----------------------|--------------------------|-----------------------|---|
| | | เศรษฐกิจ | สังคม | สิ่งแวดล้อม |
|  <p>SDG 3: สร้างหลักประกันการมีสุขภาพที่ดี และส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีสำหรับทุกคนในทุกช่วงวัย</p> <p>SDG 6: สร้างหลักประกันเรื่องน้ำและการสุขาภิบาลให้มีการจัดการอย่างยั่งยืน และมีสภาพพร้อมใช้สำหรับทุกคน</p> <p>SDG 7: สร้างหลักประกันว่าทุกคนเข้าถึงพลังงานสมัยใหม่ในราคาที่สามารถซื้อหาได้ เชื่อถือได้ และยั่งยืน</p> <p>SDG 9: สร้างโครงสร้างพื้นฐานที่มีความยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลง ส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรม การที่ครอบคลุมและยั่งยืน และส่งเสริมนวัตกรรม</p> | ลูกค้า ชุมชน | | | การพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม |
|  <p>SDG 3: สร้างหลักประกันการมีสุขภาพที่ดี และส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีสำหรับทุกคนในทุกช่วงวัย</p> <p>SDG 6: สร้างหลักประกันเรื่องน้ำและการสุขาภิบาล ให้มีการจัดการอย่างยั่งยืน และมีสภาพพร้อมใช้ สำหรับทุกคน</p> <p>SDG 9: สร้างโครงสร้างพื้นฐานที่มีความยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลง ส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรม การที่ครอบคลุมและยั่งยืน และส่งเสริมนวัตกรรม</p> <p>SDG 13: ปฏิบัติการอย่างเร่งด่วนเพื่อต่อสู้กับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและผลกระทบที่เกิดขึ้น</p> | ลูกค้า ชุมชน พนักงาน | | | การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม |
|  <p>SDG 3: สร้างหลักประกันการมีสุขภาพที่ดี และส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีสำหรับทุกคนในทุกช่วงวัย</p> <p>SDG 9: สร้างโครงสร้างพื้นฐานที่มีความยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลง ส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรมที่ครอบคลุมและยั่งยืน และส่งเสริมนวัตกรรม</p> | ชุมชน พนักงาน | | การมีส่วนร่วมกับชุมชน | |

| เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs) | ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย | แนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืน | | |
|--|--------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| | | เศรษฐกิจ | สังคม | สิ่งแวดล้อม |
|  <p>SDG 3: สร้างหลักประกันการมีสุขภาพที่ดี และส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีสำหรับทุกคนในทุกช่วงวัย</p> <p>3.8 บรรลุการมีหลักประกันสุขภาพถ้วนหน้า รวมถึงการป้องกันความเสี่ยงทางการเงิน การเข้าถึงการบริการสาธารณสุขจำเป็นที่มีคุณภาพ และเข้าถึงยาและวัคซีนจำเป็นที่ปลอดภัย มีประสิทธิภาพ มีคุณภาพ และมีราคาที่สามารถซื้อหาได้</p> <p>3.d เสริมขีดความสามารถของทุกประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งประเทศกำลังพัฒนา ในด้านการแจ้งเตือนล่วงหน้า การลดความเสี่ยง และการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านสุขภาพทั้งในระดับประเทศและระดับโลก</p> | ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ชุมชน | | อาชีวอนามัยและความปลอดภัย | |
|   <p>SDG 4: สร้างหลักประกันว่าทุกคนมีการศึกษาที่มีคุณภาพอย่างครอบคลุมและเท่าเทียม และสนับสนุนโอกาสในการเรียนรู้ตลอดชีวิต</p> <p>4.4 เพิ่มจำนวนเยาวชนและผู้ใหญ่ที่มีทักษะที่เกี่ยวข้องจำเป็น รวมถึงทักษะทางด้านเทคนิคและอาชีพสำหรับการจ้างงาน การมีงานที่มีคุณค่า และการเป็นผู้ประกอบการภายในปี พ.ศ. 2573</p> <p>SDG 8: ส่งเสริมการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ต่อเนื่อง ครอบคลุม และยั่งยืน การจ้างงานเต็มที่และมีผลิตภาพ และการมีงานที่มีคุณค่าสำหรับทุกคน</p> | พนักงาน | กสเรพสิทธิมนุษยชน | | |
|     <p>SDG 3: สร้างหลักประกันการมีสุขภาพที่ดี และส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีสำหรับทุกคนในทุกช่วงวัย</p> <p>SDG 4: สร้างหลักประกันว่าทุกคนมีการศึกษาที่มีคุณภาพอย่างครอบคลุมและเท่าเทียมและสนับสนุนโอกาสในการเรียนรู้ตลอดชีวิต</p> <p>SDG 5: บรรลุความเสมอภาคระหว่างเพศ และเพิ่มบทบาทของสตรีและเด็กหญิงทุกคน</p> <p>SDG 10: ลดความไม่เสมอภาคภายในและระหว่างประเทศ</p> | พนักงาน | | การเคารพสิทธิมนุษยชน | การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม |

| เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs) | ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย | แนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืน | | |
|--|--|--|-------|-------------|
| | | เศรษฐกิจ | สังคม | สิ่งแวดล้อม |
|  <p>SDG 16: ส่งเสริมสังคมที่สงบสุขและครอบคลุม เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนให้ทุกคนเข้าถึงความยุติธรรมและสร้างสถาบันที่มีประสิทธิผล รับผิดชอบและครอบคลุมในทุกระดับ</p> | <p>ผู้ถือหุ้น ลูกจ้าง พนักงาน คู่ค้า ชุมชน เจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐ และกำกับดูแล</p> | <p>การกำกับดูแลกิจการที่ดี</p> | | |
|  <p>SDG 8: ส่งเสริมการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ต่อเนื่อง ครอบคลุม และยั่งยืน การจ้างงานเต็มที่และมีผลิตภาพ</p>  <p>SDG 9: และสร้างโครงสร้างพื้นฐานที่มีความยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลง ส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรม ที่ครอบคลุมและยั่งยืน และส่งเสริมนวัตกรรม</p>  <p>SDG 11: ทำให้เมืองและการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ มีความครอบคลุม ปลอดภัย ยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลง และยั่งยืน</p>  <p>SDG 12: สร้างหลักประกันให้มีแบบแผนการผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน</p> | <p>ผู้ถือหุ้น ลูกจ้าง พนักงาน เจ้าหน้าที่</p> | <ul style="list-style-type: none"> - การบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ - การพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มีประสิทธิภาพ | | |
|  <p>SDG 11: ทำให้เมืองและการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ มีความครอบคลุม ปลอดภัย ยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลง และยั่งยืน</p>  <p>SDG 12: สร้างหลักประกันให้มีแบบแผนการผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน</p> | <p>ลูกจ้าง</p> | <p>การบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า</p> | | |
|  <p>SDG 8: ส่งเสริมการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ต่อเนื่อง ครอบคลุม และยั่งยืน การจ้างงานเต็มที่และมีผลิตภาพ และการมีงานที่มีคุณค่าสำหรับทุกคน</p>  <p>SDG 12: สร้างหลักประกันให้มีแบบแผนการผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน</p> | <p>ผู้ถือหุ้น ลูกจ้าง พนักงาน คู่ค้า ชุมชน เจ้าหน้าที่</p> | <p>การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน</p> | | |
|  <p>SDG 9: สร้างโครงสร้างพื้นฐานที่มีความยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลง ส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรม ที่ครอบคลุมและยั่งยืน และส่งเสริมนวัตกรรม</p>  <p>SDG 12: สร้างหลักประกันให้มีแบบแผนการผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน</p> | <p>ลูกจ้าง พนักงาน</p> | <p>การวิจัยและพัฒนานวัตกรรม</p> | | |

| เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs) | ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย | แนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืน | | |
|---|--|---|-------|-------------|
| | | เศรษฐกิจ | สังคม | สิ่งแวดล้อม |
|   SDG 9: สร้างโครงสร้างพื้นฐานที่มีความยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลง ส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรม ที่ครอบคลุมและยั่งยืน และส่งเสริมนวัตกรรม SDG 16: ส่งเสริมสังคมที่สงบสุขและครอบคลุมเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ให้ทุกคนเข้าถึงความยุติธรรม และสร้างสถาบันที่มีประสิทธิภาพ รับผิดชอบ และครอบคลุมในทุกระดับ | ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ชุมชน เจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐ และกำกับดูแล | ความปลอดภัยทางไซเบอร์ และการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล | | |

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (VALUE CHAIN)

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน จึงได้กำหนดแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โดยนำเอาข้อกำหนดทางด้านสังคม สิ่งแวดล้อมและการกำกับดูแล มาใช้ในกระบวนการบริหารจัดการ ตั้งแต่การคัดเลือก การพัฒนา รวมถึงการประเมินประสิทธิภาพของคู่ค้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการจัดซื้อจัดจ้าง และลดการละเมิดสิทธิมนุษยชนจากการดำเนินงานธุรกิจตลอดห่วงโซ่อุปทาน โดยกำหนดให้หน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบในแต่ละส่วนงานเป็นหน่วยงานหลักในการรับสนองนโยบายของบริษัท และปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่กำหนด ทำให้เกิดความร่วมมือตลอดห่วงโซ่คุณค่าและประโยชน์ขององค์กร รวมถึงประโยชน์ส่วนรวมทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยบริษัทกำหนดห่วงโซ่คุณค่าทางธุรกิจ ดังนี้

| ห่วงโซ่คุณค่า | กระบวนการ | ผู้เกี่ยวข้อง |
|------------------------------------|---|---|
| 1. การจัดหาที่ดิน | <ul style="list-style-type: none"> จัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ เน้นทำเลที่ยังมี Demand สูง | <ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่ค้า ชุมชน เจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐ |
| 2. การจัดหาแหล่งเงินทุน | <ul style="list-style-type: none"> จัดเตรียมเงินทุนที่หลากหลาย จากกระแสเงินสดภายใน เงินกู้จากสถาบันการเงิน และการออกตราสารหนี้ โดยบริษัทยังคงนโยบายการคงสัดส่วน D/E Ratio ไม่ให้สูงเกิน | <ul style="list-style-type: none"> สถาบันการเงิน |
| 3. การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ | <ul style="list-style-type: none"> การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในด้านวิศวกรรม รูปแบบโครงการ วิเคราะห์ความคุ้มค่าในการลงทุน ผลตอบแทนและความเสี่ยง กำหนดกลุ่มเป้าหมาย วิเคราะห์คู่แข่ง | <ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า เจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐ |
| 4. การออกแบบโครงการและการขออนุญาต | <ul style="list-style-type: none"> การออกแบบอาคารและพื้นที่ส่วนกลางให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค โดยยึดหลัก Oxygen Community การขออนุญาตก่อสร้างให้ถูกต้องตามกฎหมาย | <ul style="list-style-type: none"> พนักงาน เจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐ |

| หัวข้อคุณค่า | กระบวนการ | ผู้เกี่ยวข้อง |
|--------------------------------------|--|---|
| 5. การจัดซื้อจัดจ้าง | <ul style="list-style-type: none"> การคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ และเลือกจ้างอย่างเป็นธรรม จัดหาสินค้าที่มีคุณภาพสูงจากผู้ผลิตหลายราย มีเกณฑ์คัดเลือกผู้รับเหมา มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม (Anti-Corruption) การคัดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน แรงงานที่ก่อสร้างภายในโครงการ | <ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า |
| 6. การก่อสร้าง | <ul style="list-style-type: none"> มีเกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมาและการจ้างที่เป็นธรรม โดยพิจารณาจากประสบการณ์ ผลงานและคุณภาพที่ผ่านมา ควบคุมและตรวจสอบคุณภาพงานทั้งระหว่างก่อสร้างและหลังจากเสร็จสิ้นการก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐาน ควบคุมการก่อสร้าง ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อชุมชน เตรียมมาตรการด้านความปลอดภัยระหว่างก่อสร้าง | <ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า พนักงาน ลูกค้า ชุมชน เจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐ |
| 7. การขายและการตลาด | <ul style="list-style-type: none"> โปรโมทการขายผ่านช่องทางออนไลน์และออฟไลน์ ให้ข้อมูลลูกค้าอย่างชัดเจนและจริงใจ อำนวยความสะดวกในการซื้อและการขอสินเชื่อ สำรวจความพึงพอใจของลูกค้า การดูแลรักษาข้อมูลลูกค้าตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) | <ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า พนักงาน สถาบันการเงิน |
| 8. การบริการหลังการขายและบริหารชุมชน | <ul style="list-style-type: none"> การตรวจรับ การแก้ไข การโอนกรรมสิทธิ์ นิติบุคคล ดูแลเรื่องการร้องเรียน จัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์กับลูกบ้าน | <ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า ชุมชน |

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมให้ได้มาตรฐานการดำเนินงานตามกฎหมายในการดำเนินธุรกิจ และตระหนักถึงความสำคัญของปัญหาสิ่งแวดล้อมและสังคม จึงได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติ รวมถึงมีการดำเนินการด้านกลยุทธ์เพื่อบริหารจัดการรวมถึงกำหนดเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม ดังนี้

- การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
- การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ตระหนักถึงความสำคัญของการมีส่วนร่วม การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีและการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมต่อชุมชนและสังคม รวมถึงรักษามาตรฐานในการพัฒนาโครงการ

โดยสนับสนุนให้เกิดความปลอดภัยในทุกขั้นตอนดำเนินงาน และให้ความสำคัญกับการบริหารทรัพยากรบุคคลอย่างมีประสิทธิภาพ เปิดโอกาสในการเรียนรู้เพื่อสร้างคุณค่าและสนับสนุนบุคลากรให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี รวมถึงการเคารพในศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และสิทธิเสรีภาพขั้นพื้นฐานของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งถือเป็นสิ่งจำเป็นในการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติทางด้านกิจกรรมเพื่อสังคม การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมต่อชุมชนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ การพัฒนาเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคม ตามรายละเอียดข้างต้นโดยย่อ และถือเป็นพันธกิจที่สำคัญในการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัท ดังนั้น จึงมีการแยกรายงานในเรื่องนี้โดยเฉพาะไว้ในรายงานความยั่งยืนของบริษัท (Sustainability Report) ซึ่งท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากรายงานดังกล่าวที่เปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์ของบริษัทในหมวด “ความยั่งยืน”

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566

| งบกำไรขาดทุน | 2567 | | 2566 | | สูง (ต่ำ) จากงวดก่อน | |
|--|-----------------|--------------|-----------------|---------------|----------------------|---------------|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 1,985.58 | 96.74 | 2,210.60 | 96.96 | -225.02 | -10.18 |
| รายได้จากการให้เช่าและบริการ | 36.77 | 1.79 | 36.77 | 1.61 | 0.00 | 0.00 |
| รายได้อื่น | 30.12 | 1.47 | 32.65 | 1.43 | -2.53 | -7.75 |
| รายได้รวม | 2,052.47 | 100.0 | 2,280.02 | 100.00 | -227.550 | -9.98 |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | 1,301.61 | 63.42 | 1,305.61 | 57.26 | -4.00 | -0.31 |
| ต้นทุนค่าเช่าและบริการ | 29.33 | 1.43 | 37.70 | 1.65 | -8.38 | -22.22 |
| รวม ต้นทุนขาย | 1,330.94 | 64.85 | 1,343.32 | 58.92 | -12.38 | -0.92 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | | | | | | |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | 143.26 | 6.98 | 185.31 | 8.13 | -42.06 | -22.70 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 316.18 | 15.41 | 285.13 | 12.51 | 29.81 | 10.41 |
| รวม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ | 459.44 | 22.38 | 470.44 | 20.63 | -11.00 | -2.34 |
| ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย | 2.97 | 0.14 | 2.64 | 0.12 | 0.34 | 12.74 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 103.43 | 5.04 | 133.88 | 5.87 | -30.45 | -22.74 |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคล | 45.00 | 2.19 | 74.55 | 3.27 | -29.55 | -39.63 |
| กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด | 110.68 | 5.39 | 255.18 | 11.19 | -144.50 | -56.63 |

รายได้

รายได้หลักของบริษัทฯและบริษัทย่อยมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรรและประเภทอาคารชุดพักอาศัยปี 2566 ปี และปี 2567 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 2,210.60 ล้านบาท และ 1,985.58 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย จะมีรายได้มาจากสินค้า 4 ประเภทได้แก่ 1. บ้านเดี่ยวตลาดบน 2. บ้านเดี่ยวตลาดกลาง/บ้านแฝด 3. ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และ 4. อาคารชุดพักอาศัย โดยโครงสร้างรายได้ของการขายอสังหาริมทรัพย์ แต่ละประเภทประจำปี 2565 - 2567 มีดังนี้

| ผลิตภัณฑ์ | กรรมสิทธิ์ | 2565 | | 2566 | | 2567 | |
|--|-------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินรวม | | งบการเงินรวม | |
| | | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| บ้านเดี่ยวตลาดชน | บริษัท | 292.79 | 11.57 | 266.53 | 11.69 | 164.29 | 8.00 |
| บ้านเดี่ยวตลาดกลาง/บ้านแฝด | บริษัท | 686.53 | 27.13 | 351.42 | 15.41 | 353.57 | 17.23 |
| ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ | บริษัท/บริเวณเจียร์/เพลินนารี | 1,294.16 | 51.15 | 1,414.51 | 62.04 | 1,235.67 | 60.20 |
| อาคารชุดพักอาศัย | บริษัท/บริเวณเจียร์ | 189.44 | 7.49 | 178.13 | 7.81 | 232.05 | 11.31 |
| รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | | 2,462.92 | 97.34 | 2,210.59 | 96.96 | 1,985.58 | 96.74 |
| รายได้จากการให้เช่าและบริการ | เพลินนารี | 36.77 | 1.45 | 36.77 | 1.61 | 36.77 | 1.79 |
| รายได้จากการขายสินค้า | ปริญสิริ ออกซิเจน (2017) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง | ปริญสิริ ออกซิเจน (2017) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| รายได้อื่น | บริษัท/บริษัทย่อย | 30.61 | 1.21 | 32.65 | 1.43 | 30.12 | 1.47 |
| รวมรายได้ | | 2,530.30 | 100.00 | 2,280.01 | 100.00 | 2,052.47 | 100.00 |

หมายเหตุ : บ้านเดี่ยวตลาดชน ราคาขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง ราคาขายตั้งแต่ 4.50 - 10 ล้านบาท

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2565 มีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดชนเท่ากับ 292.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.57 ของรายได้รวม ในปี 2566 มีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดชนเท่ากับ 266.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.69 ของรายได้รวม และในปี 2567 มีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดชนเท่ากับ 164.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.00 ของรายได้รวม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดกลางในปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 เท่ากับ 686.53 ล้านบาท 351.42 ล้านบาท และ 353.57 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2566 ลดลงร้อยละ 48.81 และปี 2567 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.61 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ด้านรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภททาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ ในปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 เท่ากับ 1,294.16 ล้านบาท 1,414.51 ล้านบาท และ 1,235.67 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2566 เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.30 และปี 2567 ลดลงร้อยละ 12.64 เมื่อเทียบกับปีก่อน

บริษัทมีสัดส่วนยอดขายรับรู้รายได้ในปี 2565 บริษัทมีการรับรู้รายได้จากทาวน์เฮ้าส์ สูงกว่าบ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัยที่มูลค่า 1,294.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 51.15 ของรายได้รวม ในปี 2566 บริษัทมีการรับรู้รายได้จากทาวน์เฮ้าส์ สูงกว่าบ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัยที่มูลค่า 1,414.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 62.04 ของรายได้รวม และในปี 2567 บริษัทมีการรับรู้รายได้จากทาวน์เฮ้าส์ สูงกว่าบ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัยที่มูลค่า 1,235.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 60.20 ของรายได้รวม

บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการ โดยผ่าน บริษัท เพลินนารี มอลล์ และบริษัทในเครือ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปริญสิริ โดยในปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการให้เช่าและบริการเท่ากับ 36.77 ล้านบาท 36.77 ล้านบาท และ 36.77 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งรายได้จากการให้เช่าและบริการเกิดจาก เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและเช่าโครงการระยะยาวกับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง เค.อี.วี.เทล โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 3 ธันวาคม 2592

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,301.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.55 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์งวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 1,305.61 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59.06 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงร้อยละ 0.31 จากงวดเดียวกันของปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 459.44 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 11.00 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 2.34

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 103.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.04 ของรายได้รวม ลดลง 30.45 ล้านบาทจากปีก่อน หรือคิดเป็นร้อยละ 22.74

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2567 เท่ากับ 45.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.19% ของรายได้รวม ซึ่งลดลงจากปีก่อนจำนวน 29.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 39.63

กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิสำหรับปี 2567 เท่ากับ 110.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.39 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปีก่อน 144.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 56.63

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

| งบแสดงฐานะทางการเงิน | 2567 | | 2566 | | สูง (ต่ำ) จากงวดก่อน | |
|--|------------------|---------------|------------------|---------------|----------------------|-------------|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 77.96 | 0.63 | 211.89 | 1.72 | -133.92 | -63.20 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 70.22 | 0.57 | 65.80 | 0.53 | 4.42 | 6.71 |
| สินค้าคงเหลือ | 6,341.25 | 51.19 | 6,103.24 | 49.59 | 238.01 | 3.90 |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | 0.47 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.47 | 47.00 |
| สินทรัพย์ดัดจริต | 5.19 | 0.04 | 4.94 | 0.04 | 0.24 | 4.93 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 687.67 | 5.55 | 720.04 | 5.85 | -32.36 | -4.49 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 4,733.943 | 38.22 | 4,616.53 | 37.51 | 117.41 | 2.54 |
| สินทรัพย์รวม | 12,387.50 | 100.00 | 12,306.73 | 100.00 | 80.77 | 0.66 |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | 102.14 | 0.82 | 82.14 | 0.67 | 20.00 | 24.35 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 378.31 | 3.05 | 426.94 | 3.47 | -48.63 | -11.39 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 1,788.11 | 14.43 | 1,415.45 | 11.50 | -72.88 | -19.98 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน | 21.51 | 0.17 | 27.01 | 0.22 | -5.50 | -20.384 |
| รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า | 557.45 | 4.50 | 580.75 | 4.72 | -23.30 | -4.01 |
| หุ้นกู้ | 2,125.58 | 17.16 | 2,120.68 | 17.23 | 4.91 | 0.23 |
| หนี้สินรวม | 6,995.74 | 56.47 | 7,022.62 | 57.06 | -26.88 | -0.38 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 5,391.75 | 43.53 | 5,284.1 | 42.94 | 107.65 | 2.04 |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม | 12,387.50 | 100.00 | 12,306.73 | 100.00 | 80.77 | 0.66 |

ภาพรวมของสินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2565 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 5,899.32 ล้านบาท และ 5,682.47 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 50.94 และร้อยละ 49.06 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้างเหลือจำนวน 5,362.82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 46.30 ของสินทรัพย์รวม

ณ สิ้นปี 2566 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 6,562.32 ล้านบาท และ 5,744.36 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 53.32 และร้อยละ 46.68 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้างเหลือจำนวน 6,103.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 49.59 ของสินทรัพย์รวม

ณ สิ้นปี 2567 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 6,564.94 ล้านบาท และ 5,822.56 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 53.00 และร้อยละ 47.00 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้างเหลือจำนวน 6,341.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 51.19 ของสินทรัพย์รวม

ลูกหนี้การค้า-สุทธิ

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียดของลูกหนี้การค้า ณ สิ้นปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : ล้านบาท)

| รายละเอียดลูกหนี้ | ณ 31 ธันวาคม 2565 | ณ 31 ธันวาคม 2566 | ณ 31 ธันวาคม 2567 |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| ในกำหนด | 0.00 | 0.00 | 754,350.00 |
| เกินกำหนดระหว่าง 1 - 90 วัน | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| เกินกำหนดระหว่าง 91 - 180 วัน | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| เกินกำหนดระหว่าง 181 - 360 วัน | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| เกินกำหนดเกินกว่า 360 วัน | 14,463,534.00 | 14,463,534.00 | 14,463,534.00 |
| รวม | 14,463,534.00 | 14,463,534.00 | 15,217,884.00 |
| หัก ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (14,463,534.00) | (14,463,534.00) | (14,463,534.00) |
| ลูกหนี้การค้า-สุทธิ | 0.00 | 0.00 | 754,350.00 |

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายตั้งสำรองค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยประเมินจากลูกหนี้ที่บริษัทและบริษัทย่อยคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้ ประกอบกับประวัติการจ่ายชำระหนี้ที่ผ่านมาในอดีตมาร่วมในการพิจารณา ณ สิ้นปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญรวมเท่ากับ 14.46 ล้านบาท ในปี 2566 มีค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญรวมเท่ากับ 14.46 ล้านบาท และในปี 2567 มีค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญรวมเท่ากับ 14.46 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้เกินกว่า 360 วัน ณ สิ้นปี 2567 เท่ากับ 14.46 โดยเป็นลูกหนี้ค้ำวัสดุก่อสร้างของบริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด ซึ่งปัจจุบันฝ่ายบริหารได้มีการกำหนดนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับการกำหนดวงเงิน อายุหนี้ และการดำเนินการฟ้องร้องเพื่อให้ลูกหนี้กลุ่มดังกล่าวชำระหนี้ ทั้งนี้ในปัจจุบัน จำนวนหนี้ดังกล่าวทางบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวนรวมไปถึงการปรับปรุงเงื่อนไขการจ่ายเงินค่างวดงานในการก่อสร้างของผู้รับเหมา โดยบริษัท สามารถนำค้ำวัสดุก่อสร้างที่ บริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด จำหน่ายให้กับผู้รับเหมาไปหักออกจากค่างวดงานในการก่อสร้างที่บริษัทต้องจ่ายให้กับผู้รับเหมาได้

การชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทมียอดมูลค่าขายสะสม จำนวน 32,080.44 ล้านบาท ทั้งนี้มียอดเงินที่ชำระแล้วสะสมจำนวน 31,860.38 ล้านบาท คิดเป็นยอดที่ชำระแล้วร้อยละ 99.31 ส่วนจำนวนเงินที่ยังไม่ครบกำหนดชำระมีจำนวน 220.06 ล้านบาท

ตารางรายละเอียดการชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : ล้านบาท)

| โครงการ | มูลค่าที่ขายแล้ว | เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม | | เงินที่ชำระแล้วสะสม | | ยอดคงค้างสะสม | | คงเหลือจำนวนเงินซึ่งไม่ถึงกำหนดชำระ | |
|--|------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| | | ล้านบาท | ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้ | ล้านบาท | ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้ | ล้านบาท | ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้ | ล้านบาท | ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้ |
| ปริญสิริ-นวนินทร์ | 709.32 | 709.32 | 100.00% | 709.32 | 100.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| ปริญญดา-แจ่มจันทร์ | 171.14 | 171.14 | 100.00% | 171.14 | 100.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| สิริทาวรา | 1,140.22 | 1,140.22 | 100.00% | 1,140.22 | 100.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| ซีรีน พระราม 2 - ท่าข้าม | 1,815.36 | 1,815.36 | 100.00% | 1,815.36 | 100.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| ซีรีน เพชรเกษม พุทธรณีสถิต 3 | 954.76 | 954.76 | 100.00% | 954.76 | 100.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| ปริญ สาทร ราชพฤกษ์ | 2,536.96 | 2,518.96 | 99.29% | 2,518.96 | 99.29% | - | 0.00% | 18.00 | 0.71% |
| Iconature พระราม 2 | 1,436.08 | 1,436.08 | 100.00% | 1,436.08 | 100.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| อิคอนเนเจอร์ รามอินทรา 109 | 1,212.39 | 1,212.39 | 100.00% | 1,212.39 | 100.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| ซีรีน ราชพฤกษ์ แจ่งวัฒนะ | 489.94 | 489.94 | 100.00% | 489.94 | 100.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| ปริญญ์ โลโก้ เพชรเกษม 69 | 478.20 | 478.20 | 100.00% | 478.20 | 100.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| รวมบ้านเดี่ยว | 10,944.36 | 10,926.36 | 99.84% | 10,926.36 | 99.84% | - | 0.00% | 18.00 | 0.16% |
| ซีดีเซนต์ พระราม 2-ท่าข้าม | 1,277.03 | 1,277.03 | 100.00% | 1,277.03 | 100.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| ซิกเนเจอร์ เอกชัย-บางบอน | 720.75 | 720.75 | 100.00% | 720.75 | 100.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| ซิกเนเจอร์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์24) | 605.55 | 605.55 | 100.00% | 605.55 | 100.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| ซีดีเซนต์ ศาลาชา | 1,197.80 | 1,197.80 | 100.00% | 1,197.80 | 100.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| ซีดีเซนต์ พรีเมี่ยม พระราม 2 - ท่าข้าม | 181.40 | 181.40 | 100.00% | 181.40 | 100.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| รวมทาวน์เฮ้าส์ | 5,434.60 | 5,434.60 | 100.00% | 5,434.60 | 100.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| The Pulse ลาดพร้าว 44 | 320.85 | 320.85 | 100.00% | 320.85 | 100.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| The Complete ราชปรารภ | 1,640.19 | 1,640.19 | 100.00% | 1,640.19 | 100.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| บริดจ์ พหลโยธิน | 587.47 | 587.47 | 100.00% | 587.47 | 100.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| สมาร์ท คอนโด พระราม 2 | 1,919.86 | 1,919.86 | 100.00% | 1,919.86 | 100.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| บริดจ์ สาทร-นราธิวาส | 370.34 | 370.34 | 100.00% | 370.34 | 100.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| สมาร์ท คอนโด วัชรพล | 728.88 | 728.88 | 100.00% | 728.88 | 100.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| เซด รัตนาธิเบศร์ | 1,133.50 | 1,133.50 | 100.00% | 1,133.50 | 100.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| เซด ศาลาชา (1, 3, 5, 7, 9, 11) | 702.96 | 697.39 | 99.21% | 697.39 | 99.21% | - | 0.00% | 5.57 | 0.79% |
| เซด รัตนาธิเบศร์ เฟส 2 | 146.10 | 146.10 | 100.00% | 146.10 | 100.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| เซด พลัส สาทร - ราชพฤกษ์ | 80.96 | 75.79 | 93.61% | 75.79 | 93.61% | - | 0.00% | 5.17 | 6.39% |
| รวมคอนโดปริญสิริ | 7,631.11 | 7,620.37 | 99.86% | 7,620.37 | 99.86% | - | 0.00% | 10.74 | 0.14% |
| รวมปริญสิริ | 24,010.07 | 23,981.33 | 99.88% | 23,981.33 | 99.88% | - | 0.00% | 28.74 | 0.12% |

| โครงการ | มูลค่าที่ขายแล้ว | เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม | | เงินที่ชำระแล้วสะสม | | ยอดคงค้างสะสม | | คงเหลือจำนวนเงินซึ่งไม่ถึงกำหนดชำระ | |
|--|------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| | | ล้านบาท | ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้ | ล้านบาท | ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้ | ล้านบาท | ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้ | ล้านบาท | ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้ |
| อิคอนเนเจอร์ สาขา | 1,088.29 | 1,088.29 | 100.00% | 1,088.29 | 100.00% | - | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| ฟอร์เร่ ลำลูกกา คลอง 5 | 210.94 | 210.94 | 100.00% | 210.94 | 100.00% | - | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| อิคอนเนเจอร์ ราชพฤกษ์ 345 | 91.78 | 84.09 | 91.62% | 84.09 | 91.62% | - | 0.00% | 7.69 | 8.38% |
| อิคอนเนเจอร์ บางนา | 110.51 | 94.50 | 85.51% | 94.50 | 85.51% | - | 0.00% | 16.01 | 14.49% |
| ฟอร์เร่ วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5 | 30.92 | 30.92 | 100.00% | 30.92 | 100.00% | - | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| อิคอนเนเจอร์ วงแหวน - ลำลูกกา | 38.01 | 9.55 | 25.13% | 9.55 | 25.13% | - | 0.00% | 28.46 | 74.87% |
| อิคอนเนเจอร์ พระราม 2 - มหาชัย | 160.48 | 129.93 | 80.96% | 129.93 | 80.96% | - | 0.00% | 30.55 | 19.04% |
| รวมบ้านเดี่ยว | 1,730.93 | 1,648.23 | 95.22% | 1,648.22 | 95.22% | - | 0.00% | 82.71 | 4.78% |
| ซิดีเซนต์ รัชดิ (นอร์เทิร์น พาร์ค พรีเมียร์) | 261.97 | 261.97 | 100.00% | 261.97 | 100.00% | - | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| ฟอร์เร่ ลำลูกกา คลอง 5 | 448.98 | 448.98 | 100.00% | 448.98 | 100.00% | - | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| ฟอร์เร่ ปิ่นเกล้า พุทธมณฑล สาย 5 | 1,306.93 | 1,296.75 | 99.22% | 1,296.75 | 99.22% | - | 0.00% | 10.18 | 0.78% |
| ซิดีเซนต์ พลัส พระราม 2 ทำข้าม | 626.57 | 617.49 | 98.55% | 617.49 | 98.55% | - | 0.00% | 9.08 | 1.45% |
| ซิดีเซนต์ เพชรเกษม พุทธมณฑล สาย 4 | 309.05 | 291.36 | 94.28% | 291.36 | 94.28% | - | 0.00% | 17.69 | 5.72% |
| ซิดีเซนต์ เพชรเกษม พุทธสาคร | 219.14 | 210.81 | 96.20% | 210.81 | 96.20% | - | 0.00% | 8.33 | 3.80% |
| รวมบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น | 3,172.64 | 3,127.36 | 98.57% | 3,127.36 | 98.57% | - | 0.00% | 45.28 | 1.43% |
| เซล สาขา (2, 4, 6, 8, 10) | 586.98 | 586.98 | 100.00% | 586.98 | 100.00% | - | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| เซล รัตนวิเศษ (เฟส 2) | 179.50 | 177.61 | 98.95% | 177.61 | 98.95% | - | 0.00% | 1.89 | 1.05% |
| รวมคอนโดมิเนียม | 766.48 | 764.59 | 99.75% | 764.59 | 99.75% | - | 0.00% | 1.89 | 0.25% |
| รวมคอนโดมิเนียม | 5,471.57 | 5,400.70 | 98.70% | 5,400.70 | 98.70% | - | 0.00% | 70.87 | 1.30% |
| ซิดีเซนต์ คอนเมือง-สรองประชา | 1,315.91 | 1,308.54 | 99.44% | 1,308.54 | 99.44% | - | 0.00% | 7.37 | 0.56% |
| ซิดีเซนต์ ราชพฤกษ์ 345 | 411.74 | 401.26 | 97.45% | 401.26 | 97.45% | - | 0.00% | 10.48 | 2.55% |
| ซิดีเซนต์ วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5 | 60.94 | 58.95 | 96.73% | 58.95 | 96.73% | - | 0.00% | 1.99 | 3.27% |
| ซิดีเซนต์ บางนา กม.26 | 246.07 | 223.00 | 90.62% | 223.00 | 90.62% | - | 0.00% | 23.07 | 9.38% |
| ซิดีเซนต์ พระราม 2 - มหาชัย | 365.65 | 347.12 | 94.93% | 347.12 | 94.93% | - | 0.00% | 18.53 | 5.07% |
| รวมเพลินารี มอลล์ | 2,400.31 | 2,338.87 | 97.44% | 2,338.87 | 97.44% | - | 0.00% | 61.44 | 2.56% |
| รวมคอนโดมิเนียม+บริษัทย่อย | 32,080.44 | 31,860.38 | 99.31% | 31,860.38 | 99.31% | - | 0.00% | 220.06 | 0.69% |

หมายเหตุ เก็บข้อมูลโดยวิธีเงินค้ำงวดที่ครบกำหนดชำระ โดยบริษัทยังไม่โอนกรรมสิทธิ์บ้านให้กับลูกค้า โดยยอดเงินค้ำชำระที่ปรากฏในตารางข้างต้นจะแตกต่างจากลูกหนี้ค้างชำระในหมายเหตุประกอบงบการเงินเนื่องจากบันทึกโดยใช้วิธีรับรู้เมื่องานเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว การเก็บตัวเลขด้วยวิธีที่ต่างกันในตารางข้างต้นมียอดสูงหรือต่ำกว่าเงินค้ำชำระในงบการเงิน

สินค้ำคงเหลือ

ปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 5,362.82 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้ำคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 51.30 ของยอดรวมสินค้ำคงเหลือ

ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 6,103.24 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้ำคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 45.34 ของยอดรวมสินค้ำคงเหลือ

ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 6,341.25 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้ำคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 44.03 ของยอดรวมสินค้ำคงเหลือ

โดยมีรายละเอียดของสินค้ำคงเหลือ ณ สิ้นปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

| รายละเอียด | ณ 31 ธันวาคม 2565 | ณ 31 ธันวาคม 2566 | ณ 31 ธันวาคม 2567 |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| สินค้ำสำเร็จรูป | | | |
| - อาคารชุด | 73,309,021.00 | 69,458,914.00 | 60,662,518.00 |
| - บ้านเพื่อขาย | 147,055,289.00 | 176,339,949.00 | 147,816,619.00 |
| - วัสดุก่อสร้าง | 0 | 0 | 0 |
| - วัสดุสิ้นเปลือง | 0 | 0 | 0 |
| ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน | 2,750,900,305.00 | 2,767,458,081.00 | 2,792,079,385.00 |
| งานระหว่างก่อสร้าง | 1,924,296,573.00 | 2,481,569,307.00 | 2,545,146,992.00 |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับโครงการ | 163,506,826.00 | 216,193,460.00 | 248,522,174.00 |
| ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี | 303,747,874.00 | 392,224,698.00 | 547,026,477.00 |
| รวม | 5,362,815,888.00 | 6,103,244,409.00 | 6,341,254,165.00 |

ณ สิ้นปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 4,489 ล้านบาท 5,088 ล้านบาท และ 5,900 ล้านบาท ตามลำดับ (ที่ดินรอการพัฒนา 3,365 ล้านบาท 3,416 ล้านบาท และ 3,279 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยได้นำไปจดจำนองเป็นหลักค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมของบริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

ณ สิ้นปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 127.90 ล้านบาท 151.97 ล้านบาท และ 259.19 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทไม่มีความจำเป็นต้องตั้งสำรองการด้วยค่าของทรัพย์สิน เนื่องจากบริษัทได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทำการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีไว้เพื่อขายของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งผลการประเมินราคาทรัพย์สินมีมูลค่าสูงกว่าราคาทุนเดิม

ที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ

ณ สิ้นปี 2565 ปี 2565 และปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ จำนวน 114.49 ล้านบาท 117.59 ล้านบาท และ 111.89 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2566 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.73 และในปี 2567 ลดลงร้อยละ 5.70

โดยมีรายละเอียดของที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ ณ วันสิ้น ปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

| รายละเอียด | ณ 31 ธันวาคม 2565 | ณ 31 ธันวาคม 2566 | ณ 31 ธันวาคม 2567 |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| ที่ดิน | 76,773,591.00 | 76,773,591.00 | 76,773,591.00 |
| อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | 12,988,676.00 | 17,189,663.00 | 17,189,663.00 |
| เครื่องจักร | 4,065,346.00 | 4,065,346.00 | 4,065,346.00 |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | 18,602,235.00 | 19,350,464.00 | 20,688,562.00 |
| แคมป์คนงาน | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| ตกแต่งและส่วนปรับปรุงอาคาร | 102,929.00 | 207,829.00 | 102,929.00 |
| เครื่องตกแต่งสำนักงาน | 55,814,425.00 | 55,730,462.00 | 55,582,004.00 |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 2,785,943.00 | 3,706,213.00 | 4,249,390.00 |
| คอมพิวเตอร์ | 35,367,007.00 | 35,806,819.00 | 36,265,912.00 |
| ยานพาหนะ | 32,597,878.00 | 46,728,891.00 | 49,098,917.00 |
| สำนักงานขาย | 14,942,323.00 | 14,942,323.00 | 14,942,323.00 |
| งานระหว่างก่อสร้าง | 7,383,771.00 | 3,077,884.00 | 3,077,884.00 |
| รวม | 261,424,124.00 | 277,579,485.00 | 282,036,521.00 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | 146,497,192.00 | 159,523,883.00 | 169,673,085.00 |
| ค่าเผื่อการด้อยค่า | 468,628.00 | 468,628.00 | 468,628.00 |
| ที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ | 114,458,304.00 | 117,586,974.00 | 111,894,808.00 |

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 4,517.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 976.24 ล้านบาท เกิดจากการที่บริษัทมีการซื้อที่ดินใหม่เพื่อพัฒนา

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 4,616.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 99.36 ล้านบาท เกิดจากการที่บริษัทมีการซื้อที่ดินใหม่เพื่อพัฒนา

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 4,733.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 117.41 ล้านบาท เกิดจากการที่บริษัทมีการซื้อที่ดินใหม่เพื่อพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวน 751.47 ล้านบาท 720.04 ล้านบาท และ 687.67 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกิดจากการพัฒนาศูนย์การค้าขนาดเล็ก ในวันที่ 4 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและเช่าโครงการระยะยาวกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บวหลวง เค.อี.รีเทล อายุสัญญาเช่า 30 ปี

เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

ณ สิ้นปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันเท่ากับ 133.31 ล้านบาท 119.89 ล้านบาท และ 121.91 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2567 เงินฝากออมทรัพย์บางส่วนของบริษัท จำนวน 110.14 ล้านบาท เป็นเงินฝากมาจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางจากลูกค้า ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่โอนส่งมอบเงินดังกล่าว เมื่อได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละโครงการแล้วเสร็จ โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้อื่น ส่วนที่เหลือนำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเพื่อในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน

ภาพรวมของหนี้สิน

ณ สิ้นปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินมูลค่า 6,428.00 ล้านบาท 7,022.62 ล้านบาท และ 6,995.74 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.25 และลดลงร้อยละ 0.38 ตามลำดับ

ในปี 2566 มีหนี้สินเพิ่มขึ้น ซึ่งเกิดจากบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้เพิ่มขึ้น และในปี 2567 มีหนี้สินลดลง เนื่องจากการชำระคืนเจ้าหนี้ตัวอวัลใช้เงิน

ภาพรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นมูลค่า 5,153.80 ล้านบาท 5,284.11 ล้านบาท และ 5,391.75 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.53 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.04 ตามลำดับ

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

งบกระแสเงินสด

(หน่วย : ล้านบาท)

| รายละเอียด | ณ 31 ธันวาคม 2565 | ณ 31 ธันวาคม 2566 | ณ 31 ธันวาคม 2567 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน | 562.46 | (438.57) | (152.30) |
| กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน | (9.20) | (26.48) | (6.34) |
| กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน | (698.22) | 369.55 | 24.71 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ | 307.39 | 211.89 | 77.96 |

ปี 2567 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 77.96 ล้านบาท กระแสเงินสดลดลงจากการกิจกรรมดำเนินงาน 152.30 ล้านบาท ลดลงจากกิจกรรมลงทุน 6.34 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงิน 24.71 ล้านบาท

- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน**
ปี 2567 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานลดลง จำนวน 152.30 เนื่องจากกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 110.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสินค้าคงเหลือที่ลดลง 22.13 ล้านบาท และเงินมัดจำค่าที่ดินลดลง 103.36 ล้านบาท หักค่าที่ดินรอการพัฒนา 117.41 ล้านบาท รวมถึงลดลงจากจ่ายต้นทุนทางการเงิน 361.27 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล 55.24 ล้านบาท
- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน**
ปี 2567 กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนลดลง จำนวน 6.34 ล้านบาท ที่สำคัญจากเงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน จำนวน 5.47 ล้านบาท ลดลงจากเงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 1.54 ล้านบาท ลดลงจากเงินสดจ่ายสุทธิจากเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพัน จำนวน 1.09 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากเงินสดรับจากรายได้ทางการเงิน จำนวน 1.77 ล้านบาท
- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน**
ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากการจัดหาเงินสุทธิเพิ่มขึ้นเท่ากับ 24.71 ล้านบาท เนื่องจากได้รับเงินจากการออกหุ้นกู้ จำนวน 1,483.94 ล้านบาท และได้รับเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว 1,736.37 ล้านบาท
- **กระแสเงินสดสุทธิ**
โดยสรุป ณ สิ้นปี 2565 2566 และ 2567 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิลดลง 144.96 ล้านบาท ลดลง 95.50 ล้านบาท และลดลง 133.92 ล้านบาท ตามลำดับ
- **อัตราส่วนสภาพคล่อง**
อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับ ปี 2565 2566 และ 2567 เท่ากับ 2.92 เท่า 2.37 เท่า และ 2.75 เท่า ตามลำดับ และมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระบเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.23 เท่า 0.14 เท่า และ 0.09 เท่า ตามลำดับ

โดยในปี 2567 อัตราส่วนสภาพคล่องปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2566 เนื่องจากหนี้สินลดลงส่วนใหญ่เกิดจากชำระคืนเจ้าหนี้ที่อ่าววัลต์ด้วยเงิน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2565 2566 และ 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.25 เท่า 1.33 เท่า และ 1.30 เท่า ตามลำดับ สำหรับปี 2567 ยอดหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2566 เนื่องจากบริษัทฯ มีสัดส่วนหนี้สินลดลงจากการแปลงเจ้าหนี้ที่อ่าววัลต์ด้วยเงิน 529 ล้านบาท เป็นเงินกู้ 488 ล้านบาท โดยบริษัทมีนโยบายรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับประมาณ 1.50 เท่า เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงของบริษัทและผู้ลงทุน

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

จากเหตุการณ์ต่างๆ เศรษฐกิจในประเทศที่เติบโตต่ำ หนี้ภาคครัวเรือนที่สูง และการเกิดสงครามในต่างประเทศ การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ปัญหาราคาน้ำมัน อัตราดอกเบี้ยที่ทรงตัวในระดับสูง การขาดความเชื่อมั่นของผู้บริโภค การเกิดภัยพิบัติต่างๆ เป็นต้น ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญต่อความต้องการ และการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ดังนั้นหากมีปัจจัยต่างๆ เข้ามากระทบต่อผู้บริโภคอาจทำให้ความต้องการของผู้บริโภคที่อยู่อาศัยนั้นเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งหากเป็นปัจจัยด้านลบอาจทำให้บริษัทขายสินค้าได้ช้าลง อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทที่มีภาระต้นทุนสินค้าคงเหลือในปริมาณสูงขึ้นไป และอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่อง รวมทั้งความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตามจากการมุ่งเน้นผลิตภัณฑ์และบริการ ภายใต้สโลแกน “The Art Of Living” เพื่อให้ได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้าภายใต้ตราสินค้า “ปรีญสิริ” โดยบริษัทมีการลดผลกระทบดังกล่าวข้างต้นด้วยการทำวิจัยและศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคก่อนการพัฒนาโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่าผลิตภัณฑ์ของบริษัทตรงกับความต้องการของลูกค้ามากที่สุด ประกอบกับการวางแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับประมาณการขาย โดยหากเป็นโครงการใหญ่จะมีการแบ่งการพัฒนาโครงการออกเป็นระยะ (เฟส) ซึ่งหากบริษัทขายสินค้าได้ช้าลง บริษัทก็สามารถชะลอหรือหยุดงานก่อสร้างไว้ชั่วคราวได้ อีกทั้งบริษัทยังทำการส่งเสริมการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างการรับรู้ต่อตราสินค้าของบริษัท เพื่อจูงใจให้เกิดความต้องการผลิตภัณฑ์ และเพื่อเตือนการจดจำสินค้า ซึ่งยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท

เศรษฐกิจไทยในเดือนธันวาคม 2567 ชะลอลงจากเดือนก่อน ตามการส่งออกสินค้าและการผลิตภาคอุตสาหกรรมที่ลดลง ส่งผลให้กิจกรรมในภาคบริการที่เกี่ยวข้อง อาทิ การขนส่งสินค้าปรับลดลง ขณะที่การลงทุนภาคเอกชนทรงตัว อย่างไรก็ตาม รัฐบาลมีการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น ตามสัดส่วนนักท่องเที่ยวระยะไกลที่เพิ่มขึ้น ด้านการบริโภคภาคเอกชนปรับเพิ่มขึ้นจากเดือนก่อนเล็กน้อยในเกือบทุกหมวดหลัก ยกเว้นหมวดสินค้าไม่คงทนที่ชะลอลง หลังจากที่เร่งไปในช่วงแรกของมาตรการเงินโอนภาครัฐ สำหรับการใช้จ่ายภาครัฐยังขยายตัวต่อเนื่องจากทั้งรายจ่ายประจำและรายจ่ายลงทุน

ด้านเสถียรภาพเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อน จากอัตราเงินเฟ้อพื้นฐานที่เพิ่มขึ้นตามการส่งผ่านต้นทุน ประกอบกับผลของฐานต่ำในหมวดพลังงานปีก่อนที่มีมาตรการลดราคาพลังงานของภาครัฐ ด้านการจ้างงานทรงตัวจากไตรมาสก่อน โดยการจ้างงานในสาขาโรงแรมและภัตตาคารปรับเพิ่มขึ้น ขณะที่สาขาก่อสร้างลดลง สำหรับดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลเพิ่มขึ้น ตามดุลบริการ รายได้ และเงินโอนที่กลับมาเกินดุลเป็นสำคัญ

ในไตรมาสที่ 4 ปี 2567 ปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาสก่อน ตามแรงขับเคลื่อนของกิจกรรมในภาคบริการและรายรับภาคการท่องเที่ยว รวมถึงรายจ่ายลงทุนภาครัฐที่ขยายตัวต่อเนื่อง ขณะที่การส่งออกสินค้าไม่รวมทองคำอยู่ในระดับสูง โดยทรงตัวจากไตรมาสก่อน จากการส่งออกสินค้าในกลุ่มเทคโนโลยี ขณะที่การบริโภคภาคเอกชนทรงตัว โดยส่วนหนึ่งได้รับผลดีจากมาตรการเงินโอนภาครัฐ แม้อยอดขายยานยนต์จะหดตัว อย่างไรก็ตาม การลงทุนภาคเอกชนปรับลดลงจากหมวดยานพาหนะและหมวดก่อสร้าง

(ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย)

4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

1. ชื่อผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทฯและงบการเงินรวมของบริษัทฯ

| รอบบัญชี | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ | บริษัทสอบบัญชี |
|-----------------------------|-------------------------|----------------------------|--|
| สิ้นสุด ณ วันที่ 31/12/2565 | นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกูล | 5128 | บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด |
| สิ้นสุด ณ วันที่ 31/12/2566 | นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกูล | 5128 | บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด |
| สิ้นสุด ณ วันที่ 31/12/2567 | นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกูล | 5128 | บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด |

2. สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ระหว่างปี 2565-2567)

รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 2565

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5128 จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่แสดงฐานะทางการเงินรวม ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 2566

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5128 จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่แสดงฐานะทางการเงินรวม ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 2567

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5128 จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่แสดงฐานะทางการเงินรวม ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

3. ตารางสรุปงบการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 2566 และ 2567 ดังแสดงในตารางดังนี้

| งบแสดงฐานะทางการเงิน | 31 ธ.ค. 2565 | | 31 ธ.ค. 2566 | | 31 ธ.ค. 2567 | |
|--|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| <u>สินทรัพย์</u> | | | | | | |
| <u>สินทรัพย์หมุนเวียน</u> | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 307.39 | 2.65 | 211.89 | 1.72 | 77.96 | 0.63 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 66.93 | 0.58 | 65.80 | 0.53 | 70.22 | 0.57 |
| เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทรวม | 71.55 | 0.62 | 69.07 | 0.56 | 66.26 | 0.53 |
| สินค้าคงเหลือ | 5,362.82 | 46.3 | 6,103.24 | 49.59 | 6,341.25 | 51.19 |
| เงินมัดจำที่ดิน | 88.78 | 0.77 | 110.78 | 0.90 | 7.42 | 0.06 |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.47 | 0.00 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 1.86 | 0.02 | 1.58 | 0.01 | 1.36 | 0.01 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | 5,899.33 | 59.94 | 6,562.36 | 53.32 | 6,564.94 | 53.00 |
| <u>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</u> | | | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น | 53.59 | 0.46 | 65.73 | 0.53 | 61.70 | 0.50 |
| สินทรัพย์ดิจิทัล | 3.69 | 0.03 | 4.94 | 0.04 | 5.19 | 0.04 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 2.13 | 0.02 | 1.98 | 0.02 | 1.81 | 0.01 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 751.47 | 6.49 | 720.04 | 5.85 | 687.67 | 5.55 |
| ที่ดินและอุปกรณ์ | 114.30 | 0.99 | 117.59 | 0.96 | 111.89 | 0.90 |
| สินทรัพย์สิทธิการเช่า | 27.83 | 0.24 | 25.26 | 0.21 | 19.20 | 0.15 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 22.21 | 0.19 | 16.41 | 0.13 | 16.10 | 0.13 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น | 12.26 | 0.11 | 9.18 | 0.07 | 8.04 | 0.07 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 4,517.17 | 39.00 | 4,616.53 | 37.51 | 4,733.94 | 38.22 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน | 133.31 | 1.15 | 119.80 | 0.97 | 121.91 | 0.98 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 44.50 | 0.38 | 46.84 | 0.38 | 55.11 | 0.44 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 5,682.48 | 49.06 | 5,744.37 | 46.68 | 5,822.56 | 47.00 |
| รวมสินทรัพย์ | 11,581.80 | 100.00 | 12,306.73 | 100.00 | 12,387.50 | 100.00 |

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

| งบแสดงฐานะทางการเงิน | 31 ธ.ค. 2565 | | 31 ธ.ค. 2566 | | 31 ธ.ค. 2567 | |
|--|-----------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| <u>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</u> | | | | | | |
| <u>หนี้สินหมุนเวียน</u> | | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 205.24 | 1.77 | 82.14 | 0.67 | 102.14 | 0.82 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง | 0.00 | 0.00 | 70.00 | 0.57 | 75.00 | 0.61 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 413.40 | 3.57 | 426.94 | 3.47 | 378.31 | 3.05 |
| ค่ามัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ | 1.66 | 0.01 | 1.81 | 0.01 | 1.93 | 0.02 |
| หนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดในหนึ่งปี | 1,347.40 | 11.63 | 2,148.11 | 17.45 | 1,793.76 | 14.48 |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย | 32.03 | 0.28 | 18.73 | 0.15 | 20.80 | 0.17 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 18.83 | 0.16 | 19.82 | 0.16 | 18.61 | 0.15 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | 2,018.55 | 17.43 | 2,767.55 | 22.49 | 2,390.54 | 19.30 |
| <u>หนี้สินไม่หมุนเวียน</u> | | | | | | |
| เจ้าหนี้การค้า-ตัวอวัลด, ข้อที่คืน | 522.51 | 4.51 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า | 604.05 | 5.22 | 580.75 | 4.72 | 557.45 | 4.50 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน | 22.73 | 0.20 | 27.01 | 0.22 | 21.51 | 0.17 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 1,186.55 | 10.24 | 1,415.45 | 11.50 | 1,788.11 | 14.43 |
| หุ้นกู้ | 1,961.93 | 16.94 | 2,120.68 | 17.23 | 2,125.58 | 17.16 |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน | 23.36 | 0.20 | 24.24 | 0.20 | 26.49 | 0.21 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| เจ้าหนี้เงินกองทุน | 88.32 | 0.76 | 86.95 | 0.71 | 86.06 | 0.69 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | 4,409.45 | 38.07 | 4,255.07 | 34.58 | 4,605.20 | 37.18 |
| รวมหนี้สิน | 6,428.00 | 55.50 | 7,022.62 | 57.06 | 6,995.74 | 56.47 |

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

| งบแสดงฐานะทางการเงิน | 31 ธ.ค. 2565 | | 31 ธ.ค. 2566 | | 31 ธ.ค. 2567 | |
|---|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| ทุนจดทะเบียน - หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น | | | | | | |
| มูลค่าหุ้นละ 1 บาท | 1,220.01 | | 1,220.01 | | 1,220.01 | |
| ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว | | | | | | |
| - หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น | | | | | | |
| มูลค่าหุ้นละ 1 บาท | 1,220.01 | 10.53 | 1,220.01 | 9.91 | 1,220.01 | 9.85 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | 451.46 | 3.90 | 451.46 | 3.67 | 451.46 | 3.64 |
| กำไรสะสม | | | | | | |
| จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย | 127.60 | 1.13 | 127.60 | 1.04 | 127.60 | 1.03 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | 3,365.68 | 29.26 | 3,502.53 | 28.46 | 3,613.23 | 29.17 |
| องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น | (10.91) | (0.09) | (17.45) | (0.14) | (20.48) | (0.17) |
| รวมส่วนใหญ่ของบริษัทใหญ่ | 5,153.84 | 44.50 | 5,284.16 | 42.94 | 5,391.82 | 43.53 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (0.04) | 0.00 | (0.05) | 0.00 | (0.07) | 0.00 |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 5,153.80 | 44.50 | 5,284.11 | 42.94 | 5,391.75 | 43.53 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 11,581.80 | 100.00 | 12,306.73 | 100.00 | 12,387.50 | 100.00 |

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | 31 ธ.ค. 2565 | | 31 ธ.ค. 2566 | | 31 ธ.ค. 2567 | |
|--|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| รายได้ | | | | | | |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 2,462.92 | 97.34 | 2,210.60 | 96.96 | 1,985.58 | 96.74 |
| รายได้จากการขายที่ดินเปล่า | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| รายได้จากการให้เช่าบริการ | 36.77 | 1.45 | 36.77 | 1.61 | 36.77 | 1.79 |
| รายได้จากการขายสินค้า | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| รายได้อื่น | 30.61 | 1.21 | 32.65 | 1.43 | 30.12 | 1.47 |
| รวมรายได้ | 2,530.30 | 100.00 | 2,280.02 | 100.00 | 2,052.47 | 100.00 |
| ค่าใช้จ่าย | | | | | | |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | 1,397.31 | 55.22 | 1,305.61 | 57.26 | 1,301.61 | 63.42 |
| ต้นทุนขายที่ดินเปล่า | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| ต้นทุนค่าเช่าและบริการ | 32.88 | 1.30 | 37.70 | 1.65 | 29.33 | 1.43 |
| ต้นทุนขายสินค้า | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ | 460.73 | 18.21 | 471.69 | 20.69 | 459.44 | 22.38 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 22.37 | 0.88 | (1.25) | (0.05) | 0.00 | 0.00 |
| รวมค่าใช้จ่าย | 1,913.29 | 75.62 | 1,813.75 | 79.55 | 1,790.38 | 87.23 |
| กำไรก่อนหักภาษีเงินได้และต้นทุนทางการเงิน | 617.01 | 24.38 | 466.27 | 20.45 | 262.09 | 12.77 |
| ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย | (2.49) | -0.10 | (2.64) | (0.12) | (2.97) | -0.14 |
| รายได้ทางการเงิน | 5.15 | 0.20 | 7.06 | 0.31 | 7.78 | 0.38 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (110.11) | -4.35 | (140.95) | (6.18) | (111.21) | -5.42 |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล | 509.57 | 20.14 | 329.74 | 14.46 | 155.69 | 7.59 |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคล | (110.11) | -4.66 | (74.55) | (3.27) | (45.00) | -2.19 |
| กำไรก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | 391.58 | 15.48 | 255.18 | 11.19 | 110.68 | 5.39 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| กำไรสุทธิ | 391.59 | 15.48 | 255.18 | 11.19 | 110.68 | 5.39 |
| กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | 0.32 | | 0.21 | | 0.09 | |
| จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก | 1,220,011,755 | | 1,220,011,755 | | 1,220,011,755 | |
| กำไรต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 0.32 | | 0.21 | | 0.09 | |
| จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น) | 1,220,011,755 | | 1,220,011,755 | | 1,220,011,755 | |

ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

| งบกระแสเงินสด | ณ 31 ธันวาคม 2565 | ณ 31 ธันวาคม 2566 | ณ 31 ธันวาคม 2567 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| | ล้านบาท | ล้านบาท | ล้านบาท |
| กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน | 562.46 | (438.57) | (152.30) |
| กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน | (9.20) | (26.48) | (6.34) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน | (698.22) | 369.55 | 24.71 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ | (144.96) | (95.50) | (133.92) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี | 452.35 | 307.39 | 211.89 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี | 307.39 | 211.89 | 77.96 |

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

| อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ | ณ 31 ธันวาคม 2565 | ณ 31 ธันวาคม 2566 | ณ 31 ธันวาคม 2567 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| | ล้านบาท | ล้านบาท | ล้านบาท |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง | | | |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า) | 2.92 | 2.37 | 2.75 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า) | 0.23 | 0.14 | 0.07 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า) | 0.28 | 0.23 | 0.21 |
| Cash cycle (วัน) | 1,283.65 | 1,511.44 | 1,663.19 |
| อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร | | | |
| อัตรากำไรขั้นต้น-อสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ) | 43.27 | 40.94 | 34.25 |
| อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ) | 24.38 | 20.45 | 12.77 |
| อัตราส่วนกำไรสุทธิ (ร้อยละ) | 15.48 | 11.19 | 5.39 |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ) | 7.60 | 4.83 | 2.05 |
| อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน | | | |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ) | 3.42 | 2.14 | 0.92 |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ถาวร (ROA) (ร้อยละ) | 7.50 | 4.47 | 1.91 |
| อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (ร้อยละ) | 0.22 | 0.19 | 0.17 |
| อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน | | | |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) | 1.25 | 1.33 | 1.30 |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) | 1.02 | 1.11 | 1.10 |
| อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า) | 5.60 | 3.31 | 2.36 |
| อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ) | 30* | - | N/A* |

*หมายเหตุ: ยังไม่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป (ข้อมูลบุคคลอ้างอิง)

นายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์ฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
สถานที่ตั้ง : อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 93 ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 02-009-9999 / 02-009-9991
เว็บไซต์ : <https://www.set.or.th/th/tsd/overview>
อีเมลล์ : SETContactCenter@set.or.th

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้ง : สำนักงานใหญ่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลด จำกัด
สถานที่ตั้ง : สำนักงานใหญ่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้นที่ 25 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

สำนักงานสอบบัญชี : บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
สถานที่ตั้ง : 316/32 ถนนสุขุมวิท 22 (ซอยสาหร่ายน้ำทิพย์) คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ : 02-259-5300-2 / 02-259-8956
เว็บไซต์ : <https://www.diaaudit.com>

| | | | |
|-----------------|----------------|---------------|---------------------------------|
| ชื่อผู้สอบบัญชี | นายวิโรจน์ | สัจจธรรมนกุล | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5128 |
| | นางสาวสมจินตนา | พลทธิรัฐรัตน์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5599 |
| | นางสาวสุภาภรณ์ | มั่งจิตร | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8125 |
| | นางสาวระวีวรรณ | ชื่นชม | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7487 |

สถาบันการเงินที่ติดต่อ : ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
ประจำ : ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
: ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
: ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)
: บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลด จำกัด (มหาชน)

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อย ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีที่อาจมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยคือ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดยบริษัทจ่ายค่าตอบแทนให้ผู้สอบบัญชีในรอบปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 จำนวน 3.85 ล้านบาท 4.00 ล้านบาท และ 3.86 ล้านบาทตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่นที่ไม่ใช่ค่าสอบบัญชี



CORPORATE GOVERNANCE

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบาย และแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท ปรินสิริ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงดำเนินธุรกิจโดยยึดถือตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี และแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งหลักเกณฑ์ว่าด้วย ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) ว่าด้วยการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นข้อพึงปฏิบัติเพื่อสร้างความเชื่อมั่น เกิดประสิทธิภาพ และประสิทธิผล สร้างความโปร่งใส ในการบริหารงานและก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งรวมถึงผู้ถือหุ้น นักลงทุน ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ลูกหนี้ พนักงาน และภาครัฐ และภาคเอกชน รวมถึงได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code for listed companies 2017 : CG Code) ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ออกสำหรับบริษัทจดทะเบียนตั้งแต่ปี 2560 มาปรับใช้ในการกำกับดูแลกิจการให้มีผลประกอบการที่ดีในระยะยาวอย่างมีคุณค่าและยั่งยืน

บริษัทฯ จึงนำเอาหลักการดังกล่าวมาเป็นหลักปฏิบัติในการบริหารงานของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่กำหนดนโยบายและกำกับดูแลการบริหารงานของผู้บริหาร ให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และนโยบายของ บริษัทฯ และผู้บริหารมีหน้าที่บริหารธุรกิจเพื่อสร้างผลกำไร โดยคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารจะปฏิบัติและร่วมกันรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร ครอบคลุมการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ขององค์กรให้เป็นไปตามหลักกฎหมายอันเป็นกติกาสากล โดยนโยบายดังกล่าวได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ รับทราบเพื่อนำไปปฏิบัติและได้แสดงรายละเอียดผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.prinsiri.co ภายใต้หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ เรื่องการกำกับดูแลกิจการ มีรายละเอียดดังนี้

แผนงานการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ยึดหลักปฏิบัติ 8 ข้อหลักในหลักปฏิบัติของ CG Code ปี 2560 จะต้องนำไปปฏิบัติและปรับใช้ตามความเหมาะสมกับบริบทในการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

- หลักปฏิบัติ 1. ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการ อย่างยั่งยืน
- หลักปฏิบัติ 2. กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
- หลักปฏิบัติ 3. เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- หลักปฏิบัติ 4. สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร
- หลักปฏิบัติ 5. ส่งเสริมนวัตกรรม และการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
- หลักปฏิบัติ 6. ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- หลักปฏิบัติ 7. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
- หลักปฏิบัติ 8. สนับสนุนการมีส่วนร่วม และการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

หลักปฏิบัติ 1. ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการ อย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจนโดยคณะกรรมการบริษัทฯ จะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่างๆ ของบริษัทฯ ดำเนินไปตามนโยบายที่ถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ทบทวนนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ และพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำไปประกาศใช้ โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีการเปิดเผยรายชื่อ ประวัติและบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยอีก 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง ในรายงานประจำปี 2567 และ www.prinsiri.com นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังสนับสนุนให้ประธานคณะกรรมการชุดย่อย เปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาไว้ในรายงานประจำปีด้วย

รวมทั้งได้เปิดเผยกระบวนการกำหนดและความเหมาะสมของคำตอบแทนไว้ในรายงานประจำปีในหัวข้อคำตอบแทนคณะกรรมการและผู้บริหาร โดยเป็นการเปิดเผยจำนวนครั้งที่เข้าประชุมของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ รายละเอียดปรากฏในตารางการเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ และจำนวนคำตอบแทนที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการ ปรากฏในตารางการเปรียบเทียบคำตอบแทนของคณะกรรมการระหว่างปี 2565 ปี 2566 และ ปี 2567

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใสถูกต้อง รวมถึงการจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมทั้งสารสนเทศการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบบัญชีที่ได้รับการรับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ที่เป็นกรรมการอิสระและไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้สอบทานรายงานทางการเงินประจำปีไตรมาสและงบการเงินประจำปี ให้มีความถูกต้องครบถ้วนและเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

โดยฝ่ายบัญชีของบริษัทฯ มีหน้าที่นำเสนอข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องและรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้ถือปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 มาตรา 89/12 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน และรวดเร็ว ทั้งส่วนที่เป็นข้อมูลทางการเงิน หรือข้อมูลทั่วไปที่สำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้น โดยบริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทราบอย่างเท่าเทียมกันโดยสื่อสารผ่าน www.prinsiri.com นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเปิดเผยควบคู่กันไปกับรายงานของผู้สอบบัญชี โดยจัดพิมพ์ไว้ในรายงานประจำปีเป็นประจำทุกปี

การเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทฯ แก่นักลงทุน ทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้ที่ไม่ใช่ผู้ถือหุ้นในอนาคต เป็นอำนาจของประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ โดยนักลงทุนสามารถติดต่อได้ที่ ส่วนงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ หมายเลขโทรศัพท์ (662) 022 8988 หรือ www.prinsiri.com

1. บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1.1 วาระในการดำรงตำแหน่ง

วาระในการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 โดยในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสามกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

1.2 การกำหนดคำตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่เสนอแนวทางและวิธีการในการกำหนดคำตอบแทน คำพาหนะ คำบำเหน็จ รวมทั้งผลประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะเป็นเงินคำตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัท โดยการเสนอเรื่องเพื่อขอความเห็นจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี เว้นแต่สิทธิอื่นพึงมีพึงได้ตามระเบียบของบริษัทฯ

1.3 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจากผู้มีคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และมีอำนาจแจ้งให้ฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม ชี้แจง หรือจัดทำรายงานเสนอโดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการชุดแต่ละคณะ

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 คณะ

1. คณะกรรมการบริหาร

ประกอบด้วยกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งบุคคลจำนวนหนึ่งที่เหมาะสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหารจะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทหรือไม่ก็ได้

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 ท่าน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่านที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 ท่าน โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนแทนนั้น จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งตนทดแทน

4. คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงเพื่อให้กรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงซึ่งตนทดแทน

1.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมเพื่อปฏิบัติงานตามหน้าที่รวมถึงการรับทราบผลการดำเนินงานเป็นประจำอย่างน้อยทุก 3 เดือน ในการประชุมกรรมการต้องสามารถแสดงความเห็นและใช้ดุลยพินิจได้อย่างเป็นอิสระ จำนวนองค์ประชุมของการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จะต้องมีการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ กรรมการจะเข้าร่วมประชุมทุกครั้งนอกจากจะมีเหตุจำเป็นอันเป็นเหตุสุดวิสัย ซึ่งต้องแจ้งต่อเลขานุการคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า บริษัทฯ จะรายงานจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านไว้ในรายงานประจำปี และบริษัทฯ ได้จัดให้เลขานุการคณะกรรมการบริษัทกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าตลอดปี เพื่อให้คณะกรรมการทุกท่านได้ทราบกำหนดการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เลขานุการคณะกรรมการบริษัท จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมแก่กรรมการทุกท่าน เพื่อยืนยันกำหนดวันและแจ้งให้ทราบถึงเวลา สถานที่ และวาระการประชุม เลขานุการคณะกรรมการจะเป็นผู้รวบรวมเอกสารประกอบการประชุมจากฝ่ายจัดการ และจัดส่งให้คณะกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน โดยเอกสารดังกล่าวจะเป็นข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจและการใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระของคณะกรรมการ และเลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้บันทึกประเด็นในการประชุม เพื่อจัดทำเป็นรายงานการประชุมที่มีเนื้อหาสาระครบถ้วนและเสร็จสมบูรณ์ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมเสร็จสิ้น เพื่อเสนอให้ประธานกรรมการลงนามและจะต้องจัดให้มีระบบการจดเก็บที่ดี สะดวกต่อการค้นหาและเป็นความลับ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี และในปี 2567 มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง และกรรมการบริษัททุกคน เข้าร่วมประชุมเกินกว่าร้อยละ 80 ของการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดในรอบปีที่ผ่านมา (สามารถดูได้จาก : รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ)

1.5 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินทั้งแบบรายบุคคลและแบบคณะกรรมการทั้งชุด เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป

ในทุกสิ้นปี เลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย จะทำการจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย และแบบประเมินตนเอง เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีโดยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยจัดส่งแบบการประเมินกลับมาที่เลขานุการคณะกรรมการ เพื่อสรุปรวบรวมผลการประเมินและรายงานให้คณะกรรมการทราบ

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ (ในการประชุมคณะกรรมการ)
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของคณะกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

หลักเกณฑ์ในการประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อย

| คะแนนที่ได้รับ | ผลการประเมิน |
|------------------------|--------------|
| ต่ำกว่าร้อยละ 50 คะแนน | ควรปรับปรุง |
| ร้อยละ 50 - 65 | พอสมควร |
| ร้อยละ 66 - 75 | ดี |
| ร้อยละ 76 - 85 | ดีมาก |
| ร้อยละ 86 -100 | ดีเยี่ยม |

ผลการประเมินโดยรวมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ประจำปี 2567

| การประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ | | |
|------------------------------------|----------------------|--------------|
| คณะกรรมการ | คะแนนเฉลี่ยที่ได้รับ | ผลการประเมิน |
| คณะกรรมการบริษัท | 94.15 | ดีเยี่ยม |
| คณะกรรมการตรวจสอบ | 97.08 | ดีเยี่ยม |
| คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน | 93.86 | ดีเยี่ยม |

| การประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล | | |
|--------------------------------------|----------------------|--------------|
| คณะกรรมการบริษัท | คะแนนเฉลี่ยที่ได้รับ | ผลการประเมิน |
| คณะกรรมการบริษัท | 96.31 | ดีเยี่ยม |

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริหาร

ในปี 2567 บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นแบบประเมินตนเอง เพื่อให้ประธานกรรมการบริหารประเมินและนำผลการประเมินมาปรับปรุงแก้ไขต่อไป รวมถึงเป็นข้อมูลให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในการพิจารณาค่าตอบแทนอีกด้วย

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริหาร

1. ความเป็นผู้นำ
2. การกำหนดกลยุทธ์
3. การปฏิบัติตามกลยุทธ์
4. การวางแผนและผลการปฏิบัติทางการเงิน
5. ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ
6. ความสัมพันธ์กับภายนอก
7. การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร
8. การสืบทอดตำแหน่ง
9. ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ
10. คุณลักษณะส่วนตัว

ทั้งนี้ ผลการประเมินโดยรวมของประธานกรรมการบริหาร ได้คะแนนเฉลี่ยร้อยละ 93.86 ผลการประเมินอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

1.6 การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีโอกาสประชุมโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็น เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้อภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วยในการประชุม เพื่อให้การหรือเป็นไปอย่างอิสระอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1.7 การประชุมกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระมีการประชุมกันเอง เพื่อให้มีการอภิปรายเรื่องต่างๆ ได้อย่างอิสระ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1.8 การรายงานข้อมูล

- 1) คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบต่อรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างถูกต้องตามความเป็นจริงครบถ้วนโปร่งใส มีคำอธิบายอย่างมีเหตุผลพร้อมตัวเลขสนับสนุน ทั้งด้านนโยบาย ผลการดำเนินงาน แนวโน้มในอนาคต ตลอดจนผลสำเร็จและอุปสรรคของกิจการ
- 2) คณะกรรมการมีความเข้าใจและสนับสนุน การปฏิบัติตามมาตรฐานการปฏิบัติงานทางวิชาชีพของผู้สอบบัญชี
- 3) คณะกรรมการได้จัดทำรายงานแสดงถึงความรับผิดชอบคณะกรรมการต่อการจัดทำและเปิดเผยรายงานทางการเงินของกิจการเสนอไว้ในรายงานประจำปีควบคู่กับงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชี โดยครอบคลุมถึง
 - ข้อกำหนดของกฎหมาย ที่กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทฯ ต้องให้มีการจัดทำงบการเงิน เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาที่เป็นจริงและสมเหตุสมผล

- ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ในการจัดการให้มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอ เพื่อรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อให้ทราบถึงจุดอ่อน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือมีการดำเนินการที่ผิดปกติ
- ให้คำยืนยันว่าบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอตลอดจนได้มีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบในการจัดการทางการเงินของบริษัท

1.9 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้แนวปฏิบัติในการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร โดยเป็นการเตรียมความพร้อมบุคลากรในองค์กร เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ จะมีผู้บริหารที่มีความรู้ ความสามารถ สามารถสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญต่อไปในอนาคต โดยได้กำหนดเกณฑ์ในการพิจารณาไว้อย่างเป็นระบบ

1.10 การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ก่อนการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบความคาดหวังที่บริษัทฯ มี ต่อบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ และเพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

1.11 การพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร เข้าร่วมสัมมนาในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการและผู้บริหารขององค์กรต่างๆ เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาบริษัทฯ โดยหลักสูตรที่กรรมการบริษัทควรเข้าร่วมสัมมนาอย่างน้อยจะเป็นหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้แก่ หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) หลักสูตร Executive Development Program (EDP)

1.12 การติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมกับทั้งการประชุมคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับวาระที่ตนรับผิดชอบต่อที่ประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบข้อมูลความคิดเห็นจากผู้บริหารที่รับผิดชอบงานโดยตรง ขณะเดียวกันผู้บริหารก็มีโอกาสได้เรียนรู้และทำความเข้าใจมุมมองของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมีโอกาสให้แสดงความคิดเห็นและเสนอแนวทางอันจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทรวมทั้งทางคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้มีการพบปะและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในโอกาสอื่น ๆ นอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการได้มีโอกาสทำความรู้จักคุ้นเคยกับผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมถึงเป็นการแลกเปลี่ยนแนวคิดในการดำเนินการ และการสอบถาม หรือรับเอาข้อเสนอแนะจากทางกรรมการแต่ละท่าน ที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางมาปรับใช้ในการบริหารงานเช่นกัน

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทรับรู้อยู่ภายใต้การขยาย และมีการกำหนดเป้าหมายในการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานรวมถึงบริษัทคู่ค้า สถาบันการเงินและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง โดยจะเห็นได้จากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัท จะทำการทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปีพร้อมกับการพิจารณางบประมาณประจำปี เพื่อกำหนดทิศทางของบริษัทฯไปในทางเดียวกัน และตลอดเวลาที่ผ่านมา คณะกรรมการยังคงวิสัยทัศน์และพันธกิจเดิมไม่มีการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากเป็นเป้าหมายของบริษัทฯในระยะยาวที่กำหนดไว้ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน มุ่งมั่นและปฏิบัติเพื่อให้บรรลุสู่เป้าหมายร่วมกันรวมทั้งเพื่อกำหนดทิศทางของบริษัทฯ ไปในทางเดียวกัน

วิสัยทัศน์

ปรีญสิริมุ่งมั่นในการพัฒนามาตรฐานการจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เชิงรุก ผู้การเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์ “บ้าน” สำหรับสร้างครอบครัวชุมชน และคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์

พันธกิจ

- การสร้างคุณภาพชีวิตในการทำงานที่สมบูรณ์มีความสุข ส่งเสริมการฝึกอบรม วิจัย และพัฒนาด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการสร้างนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยสำหรับอนาคตอย่างต่อเนื่อง
- การพัฒนาระบบมาตรฐานการปฏิบัติงานในด้านการออกแบบการก่อสร้างและการบริหารจัดการที่น่าเชื่อถือ และความเป็นมืออาชีพระดับสากล
- การมุ่งเน้นในการสร้างความโปร่งใสและความพึงพอใจให้กับลูกค้า คู่ค้า และผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการมุ่งเน้นในการคืนกำไรสู่ชุมชน สังคม และประเทศ

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจภายใต้วิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่จะพัฒนามาตรฐานการจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เชิงรุก ผู้การเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์ “บ้าน” สำหรับสร้างครอบครัวชุมชนและคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการบริหารงานแบบมืออาชีพ ด้วยทีมงานที่มีคุณภาพ โดยผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี ทำให้ระบบการทำงานภายในของบริษัทฯ มีความชัดเจนโปร่งใส ประกอบกับการนำแนวคิดใหม่ ๆ มาใช้ในการพัฒนาองค์กรและผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ การคัดเลือกทีมงานมืออาชีพ เช่น บริษัทออกแบบโครงสร้างงานสถาปัตยกรรม บริษัทออกแบบตกแต่งภายใน และบริษัทออกแบบภูมิสถาปัตย์ เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และจัดอบรมเพื่อสร้างความรู้และมีความคิดสร้างสรรค์ใหม่ ๆ โดยบริษัทฯ ต้องการให้พนักงานมีส่วนร่วมในธุรกิจของบริษัทฯ และมุ่งมั่นสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์และบริการที่สามารถตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี และเชื่อมั่นว่าแนวทางดังกล่าวจะสามารถขับเคลื่อนให้ธุรกิจของบริษัทฯ ให้เติบโตอย่างยั่งยืน และทำให้บริษัทฯ สามารถรักษากฎหมายที่มีคุณภาพให้อยู่กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

บริษัทฯ ตระหนักว่าการมีวิสัยทัศน์ที่ดี เฝ้ามองโอกาสในการดำเนินธุรกิจ และการมีแผนการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม จะทำให้บริษัทฯ สามารถปรับตัวได้อย่างรวดเร็วในทุกสถานการณ์ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ รับผิดชอบและกำกับดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักมีความชัดเจนเหมาะสม และนำมาใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจกลยุทธ์และแผนงานประจำปี ที่สร้างคุณค่าให้แก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมควบคู่กันไป โดยพิจารณาถึงสภาพแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงปัจจัยต่าง ๆ รวมถึงการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ได้อย่างเหมาะสม ปลอดภัย สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคำนึงถึงความสามารถในการแข่งขัน ความชำนาญ โอกาสและความเสี่ยงทางธุรกิจ เพื่อนำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักโดยมีการสื่อสารวัตถุประสงค์ เป้าหมายและแผนงานประจำปี แก่ผู้บริหารและพนักงานทั่วทั้งองค์กร

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสียและองค์กรที่กำกับดูแล ที่ให้ความสำคัญกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการซึ่งถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นมากขึ้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและกรรมการชุดย่อยที่มีคุณภาพและสามารถช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติในการคัดเลือกและสรรหากรรมการ โดยพิจารณาควบคู่ไปกับแนวปฏิบัติที่ดีในการสรรหาแต่งตั้งกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กำหนดคุณสมบัติของกรรมการคณะต่างๆ และเน้นคุณสมบัติที่หลากหลายทั้งด้านทักษะ ประสบการณ์และความสามารถ ที่เป็นประโยชน์กับบริษัท รวมทั้งกำหนดให้กระบวนการในการสรรหามีความโปร่งใส เพื่อเสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและบุคคลภายนอก ดังนี้

3.1 กรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และคณะกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร (ซึ่งเท่ากับจำนวนกรรมการสูงสุดเท่าใดก็ได้ไม่ได้กำหนดไว้เพียงแต่ต้องห้ามไม่น้อยกว่า 5 คน) ในการสรรหากรรมการนั้น บริษัทจะพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ มีภาวะผู้นำและมีวิสัยทัศน์กว้างไกล มีคุณธรรมจริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ถูกต้ององค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการ และมีประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ หรือพิจารณาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทที่มีประสบการณ์ในธุรกิจที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท โดยบุคคลดังกล่าวจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตาม พระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตามการแต่งตั้งกรรมการใหม่จะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- 1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งจะมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- 2) ในการเลือกกรรมการ อาจใช้วิธีการออกเสียงลงคะแนน เลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคน หรือคราวละหลายคนรวมกันเป็นคณะ หรือด้วยวิธีการอื่นใดก็ได้ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใด ไม่ได้
- 3) การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการให้ใช้เสียงข้างมาก หากมีคะแนนเสียงเท่ากันให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัท ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- 1) ตาย
- 2) ลาออก
- 3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน
- 4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงหรือ
- 5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 8 ท่าน โดยเป็นกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร 6 ท่าน และมีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 20. ที่กำหนดให้บริษัทฯ มีคณะกรรมการไม่น้อยกว่าห้า (5) คนและกำหนดให้จำนวนกรรมการอิสระต้องมีอย่างน้อย 1 ใน 3 หรือไม่น้อยกว่า 3 คน กรรมการอิสระของบริษัทฯ จะต้องมีความซื่อสัตย์และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งมีความเข้มงวดไม่น้อยกว่าคุณสมบัติที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด โดยกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหารสามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างเป็นอิสระบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสรรหากรรมการที่ต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดีและมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ถูกต้ององค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ อีกทั้งคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทอีกด้วย

คณะกรรมการของบริษัทต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง โดยกำหนดองค์ประชุมเพื่อเปิดประชุม ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด

3.2 กรรมการอิสระ

บริษัทฯ กำหนดให้หมายความถึง กรรมการที่ไม่ทำหน้าที่ของผู้บริหาร เป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม และเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทในลักษณะที่จะให้ข้อจำกัดในการแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยจำนวนกรรมการอิสระจะต้องมีอย่างน้อย 1 ใน 3 หรือไม่น้อยกว่า 3 คน

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงานหรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรสพี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหารผู้ถือหุ้นรายใหญ่ผู้ที่มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่ได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ และบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจจะเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งมิใช่กรรมการอิสระหรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะพ้นจากลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึง การทำรายงานทางการค้าที่กระทำเป็นประจำ เพื่อประกอบกิจการการเช่า หรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับทรัพย์สิน หรือบริการ หรือการให้ หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สินรวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองทำเองเหมือนกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งมิใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงที่ปรึกษาทางกฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบรรการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
9. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยหรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้างพนักงาน ที่ปรึกษา ที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

ในปี 2567 บริษัทฯ มีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน จากกรรมการบริษัทจำนวน 8 ท่านหรือคิดเป็นร้อยละ 50 มากกว่าอัตราส่วนที่กำหนด

3.3 กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) จัดตั้งขึ้นตามมติคณะกรรมการบริษัท เพื่อกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ โดยรวม เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและสอดคล้องกับข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย กรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน โดยกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ต้องเป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจและมีประสบการณ์ด้านการบัญชีและ/หรือการเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ที่สอบทานความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงิน

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. กรรมการตรวจสอบต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. กรรมการตรวจสอบต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนในการเป็นกรรมการอิสระ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. กรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติเฉพาะดังนี้
 - 3.1 ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจการดำเนินกิจการของบริษัทฯใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
 - 3.2 ไม่เป็นกรรมการของบริษัทฯใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
 - 3.3 มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย โดยกรรมการตรวจสอบต้องสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
4. กรรมการตรวจสอบต้องมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
5. มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสม ที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
6. กรรมการตรวจสอบสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ ทั้งนี้ จะต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ และต้องเป็นไปตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3.4 กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2555 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อกำหนดนโยบายด้านการสรรหาบุคคลที่จะเข้ามาเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูง และกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ก่อนเสนอชื่อให้คณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นอกจากนี้ยังมีบทบาทสำคัญในการพิจารณาหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้มีความเหมาะสมและสะท้อนถึงความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามเป้าหมาย

3.5 กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหาร ทำหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ทั้งนี้ องค์คณะของกรรมการบริหารของบริษัทฯ จะประกอบไปด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหารและ/หรือผู้บริหารสูงสุดในสายงานต่างๆ

3.6 กรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

ในปี 2552 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และการบริหารความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้สอดคล้องและสนับสนุนสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขัน โดยคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงรวมถึงการบริหารบุคลากร ซึ่งถือเป็นพื้นฐานเพื่อการขับเคลื่อนองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์ที่คณะกรรมการกำหนด ในการสรรหาผู้บริหารและบุคลากร คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับ ทักษะ ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็น สำหรับผู้บริหารและหรือบุคลากรในแต่ละสาขาไว้เป็นการเฉพาะ เพื่อให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการสรรหาบุคลากรที่ตรงตามความต้องการตามแผนการสรรหาของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์ คุณสมบัติในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ อาทิ ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ประธานกรรมการบริหาร เป็นต้น

หลักเกณฑ์ในการสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัท มี 2 ส่วน

ส่วนที่ 1 สมรรถนะด้านบริหาร (Managerial Competency) ประกอบไปด้วยทักษะภาวะผู้นำ ทักษะการจัดการเชิงกลยุทธ์ ทักษะการบริหารโครงการ ทักษะการบริหารความเสี่ยง และทักษะการบริหารธุรกิจ

ส่วนที่ 2 สมรรถนะตามบทบาทหน้าที่ (Functional Competency) เกี่ยวกับ ความรู้ ทักษะและคุณลักษณะที่ผู้บริหารจำเป็นต้องมีเพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ เช่น ทักษะด้านการวิเคราะห์ข้อมูล ทักษะด้านการออกแบบ ทักษะด้านการวางแผน และการจัดการ เป็นต้น

นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ยังกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและประเมินผลของผู้บริหารระดับสูงอีกด้วย โดยค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงที่บริษัทฯ จัดสรรให้ นั้น มีทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน อาทิเช่น เงินเดือน โบนัส และค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน เช่น สวัสดิการการรักษายาบาล การพัฒนาบุคลากรโดยการอบรมทั้งภายในและภายนอก เป็นต้น

โดยทุกสิ้นปี จะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงานทุกลำดับชั้น ตามเกณฑ์การประเมินที่กำหนด เพื่อให้ได้ผลการประเมินที่ตรงกับผลการดำเนินงานและสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัทฯ

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมวัฒนธรรม และการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นการทำงานร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่าย บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการบริหารจัดการผลประโยชน์และต้องใช้เวลาความระมัดระวัง เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้บริหาร คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้ ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงสังคมโดยรวมบริษัทฯ

การเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความยุติธรรม และมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรม ไม่ใช้วิธีการฉ้อโกง หรือความสัมพันธ์ส่วนตัวตัดสิน และให้ออกัสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือเพศ บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และถือเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการ และกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชน โดยบริษัทฯ ได้วางแผนปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไว้ดังนี้

- 1. ผู้ถือหุ้น:** มุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ให้เจริญเติบโต สามารถแข่งขันได้ในระยะยาวและแบ่งปันผลกำไรให้ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม รวมทั้งนำเสนอข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา และเท่าเทียมกัน
- 2. พนักงาน:** บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ใช้ระบบการประเมินผลงาน (OKR) ในการประเมินผลการปฏิบัติงาน และการประเมินแบบ 360 องศา เพื่อให้สะท้อนผลการปฏิบัติงานตามความเป็นจริง นอกจากนี้ ผลจากการประเมินจะใช้ในการวางแผนการฝึกอบรม การพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้ง บริษัทฯ ยังจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน และสวัสดิการต่างๆ กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัยและสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน ดังนี้
 - พิจารณาคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ ภายในบริษัทฯ เพื่อบรรจุในตำแหน่งที่สูงขึ้นก่อนการสรรหาจากภายนอก โดยหากเป็นพนักงานจากภายนอก บริษัทฯ มุ่งสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้ มาร่วมงานกับบริษัทฯ ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการให้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

- ส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงาน โดยกำหนดทิศทางการพัฒนาพนักงานอย่างชัดเจน และดูแลพนักงานทุกระดับ ให้ได้รับการพัฒนาตามทิศทางการดังกล่าวอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถทำงานในหน้าที่ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้นในอนาคต
- บริหารค่าจ้าง เงินเดือน และสวัสดิการ ให้เป็นไปโดยยุติธรรมและทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำ และปรับปรุงให้มีความเหมาะสมกับสถานะในปัจจุบันอยู่เสมอ และจะใช้ระบบคุณธรรม (Merit System) ในการเลื่อนขั้นเงินเดือน และการเลื่อนตำแหน่ง โดยพิจารณาความรู้ความสามารถ ผลงาน และศักยภาพของพนักงานแต่ละบุคคลประกอบกัน
- ส่งเสริมการทำงานเป็นทีมให้พนักงานมีความร่วมมือ ร่วมใจกันทำงาน เสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งถือเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่สำคัญของบริษัทฯ อันจะให้ผลประโยชน์ของบริษัทฯ สามารถเติบโตตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

(1) กระบวนการสรรหาบุคลากร

บริษัทฯ มีการกำหนดคุณสมบัติของพนักงานอย่างชัดเจนตามลักษณะงาน ไม่นำความแตกต่างด้าน เชื้อชาติ สีผิว เพศภาวะ ศาสนา สัญชาติ ภูมิหลังของบุคคล ความคิดเห็นทางการเมือง อายุ หรือความทุพพลภาพ มาเป็นปัจจัยในการพิจารณาและตัดสินใจจ้างงาน โดยจะคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกระบวนการคัดเลือก ตามวิธีการที่กำหนดไว้ นอกจากนี้หากมีตำแหน่งงานว่างลงหรือมีตำแหน่งงานใหม่เกิดขึ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะสรรหาบุคลากรที่เหมาะสมจากพนักงานภายในของ บริษัทฯ ก่อนการคัดเลือกจากบุคคลภายนอก ยกเว้นแต่ไม่มีบุคคลที่เหมาะสม บริษัทฯ จึงจะคัดเลือกและบรรจุบุคคลภายนอก โดยจะสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัทฯ ตามความจำเป็นและความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงานโดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

(2) การฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาบุคลากรทุกระดับ และมีนโยบายการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อฝึกฝนทักษะ เพิ่มพูนศักยภาพและความสามารถของพนักงาน บริษัทฯ สนับสนุนการจัดฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น ให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานในการเพิ่มศักยภาพในการทำงาน และความรู้ด้านอื่นๆ ทั้งด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและการพัฒนาคุณภาพของพนักงาน รวมถึงหลักสูตรอื่นๆ ที่จะเป็นประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น เพื่อกระตุ้นและสร้างเสริมความร่วมมือในการทำงานเป็นทีม รักษาความสัมพันธ์ระหว่างผู้ร่วมงานด้วยกันและระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน รวมไปถึงเรื่องของการสร้างความสุขในการทำงาน ลดปัญหาเรื่องของการสื่อสารระหว่างแผนกในองค์กร

| ปี | จำนวนพนักงาน/คน | จำนวนการอบรมรวม | จำนวน ชม./คน |
|------|-----------------|-----------------|--------------|
| 2562 | 167 | 2,299 | 13.77 |
| 2563 | 212 | 2,816 | 13.28 |
| 2564 | 226 | 2,380 | 10.53 |
| 2565 | 490 | 3,107 | 12.68 |
| 2566 | 535 | 3,942 | 14.08 |
| 2567 | 315 | 5,955 | 21.12 |

ในปี 2567 บริษัทฯ จัดหลักสูตรอบรมผู้บริหารและพนักงาน ทั้งที่เป็นการจัดอบรมภายในและภายนอกองค์กร รวมทั้งสิ้น 12 หลักสูตร เพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานแก่พนักงานในแต่ละกลุ่ม ให้สามารถปฏิบัติงานได้ตามเป้าหมาย เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ร่วมกัน ตามระดับการปฏิบัติงานและสายงานวิชาชีพ รวมไปถึงการพัฒนาในด้านอื่นๆ ที่จะประโยชน์แก่พนักงาน โดยมีผู้บริหารและพนักงานจากฝ่ายต่างๆ เข้าร่วมการฝึกอบรมจำนวน 315 คน รวม 5,955 ชั่วโมง มีจำนวนชั่วโมงอบรมหรือกิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ยของพนักงาน 21.12 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการพัฒนาและส่งเสริมความรู้แก่พนักงาน รวมไปถึงเรื่องของการสร้างความสุขในการทำงาน ด้วยการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ตลอดทั้งปี เพื่อให้พนักงานผ่อนคลายจากความเครียด และส่งเสริมการสร้างความสัมพันธ์อันดีของพนักงานในองค์กร เพื่อประสิทธิภาพในการทำงานลดปัญหาเรื่องของการสื่อสารระหว่างแผนกในองค์กร โดยมีรายละเอียดของกิจกรรม (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก : รายงานความยั่งยืนของบริษัท (Sustainability Report) ที่เปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์ของบริษัทในหมวด “ความยั่งยืน”)

(3) การจ่ายผลตอบแทนในการทำงาน

บริษัทฯ จัดให้มีข้อตกลงการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพตำแหน่งหน้าที่ และความรับผิดชอบ นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายพิจารณาปรับเพิ่มค่าตอบแทนตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดไว้ด้วยความเป็นธรรม ให้โอกาสและผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว และนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว ในทุกปีบริษัทฯ จะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนร่วมกับพนักงานโดยมีดัชนีชี้วัดความสำเร็จ ในการคำนวณจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (โบนัส) อีกทั้งยังจัดให้มีสวัสดิการและมีกิจกรรมสำหรับพนักงาน เช่น งานเลี้ยงสังสรรค์เทศกาลปีใหม่และจับสลากให้รางวัลพิเศษกับพนักงานจำนวนมาก กิจกรรม Town Hall และงานเลี้ยงสังสรรค์เป็นประจำทุกไตรมาส โดยมีกรมอบรางวัลให้แก่พนักงานที่มีผลงานดีเยี่ยมและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีภายในองค์กร

(สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก : รายงานความยั่งยืนของบริษัท (Sustainability Report) ที่เปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์ของบริษัทในหมวด “ความยั่งยืน”)

(4) สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่นการกำหนดนโยบายมาตรฐานการปลอดภัยบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ โดยกำหนดให้พนักงานต้องสวมหมวกนิรภัยทุกครั้งเมื่ออยู่บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการทำงาน การจัดเก็บสถานที่ทำงานให้มีความสะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้น ทั้งจากอัคคีภัย และโรคภัยต่าง ๆ รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการด้านการรักษาพยาบาลของพนักงาน (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก : รายงานความยั่งยืนของบริษัท (Sustainability Report) ที่เปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์ของบริษัทในหมวด “ความยั่งยืน”)

3. **ลูกค้า :** บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดี รวมถึงรับฟังข้อต่อลูกค้า โดยให้บริการแก่ลูกค้าด้วยความสุภาพ มีความกระตือรือร้นพร้อมให้การบริการ ดูแลต้อนรับด้วยความจริงใจ และใส่ใจ เพื่อให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ให้บริการด้วยความรวดเร็ว และน่าเชื่อถือ เน้นรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้อื่นโดยมิชอบ และตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิพื้นฐานของผู้บริโภค ได้แก่ การผลิตสินค้าที่มีคุณภาพ และบริการหลังการขายที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด อีกทั้งยังมุ่งมั่นในการวิจัยและพัฒนานวัตกรรมของบริษัทฯ มุ่งเน้นการรับฟังความคิดเห็นและความพึงพอใจจากลูกค้าเพื่อปรับปรุงการให้บริการที่ตอบสนองความต้องการได้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนยกระดับประสิทธิภาพและความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อให้บริษัทสามารถแข่งขันได้ในตลาดที่มีการพัฒนาอย่างรวดเร็ว (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก : รายงานความยั่งยืนของบริษัท (Sustainability Report) ที่เปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์ของบริษัทในหมวด “ความยั่งยืน”)

4. **คู่ค้า :** บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเป็นธรรมตามเงื่อนไขทางการค้า และสัญญาที่ตกลงทำร่วมกันโดยยึดมั่นตามหลักเกณฑ์ของกฎหมาย และปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ มีแนวปฏิบัติในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างกับ ผู้ผลิต ผู้จำหน่ายสินค้า ผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา และคู่ค้าอื่นๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้คู่ค้าได้มีโอกาสเข้าร่วมเสนอราคาตามขั้นตอน หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการคัดเลือกและประเมินคู่ค้าที่เหมาะสมกับบริษัทฯ กำหนด โดยส่งเสริมให้คู่ค้าดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบและให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม สังคมและปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสริมสร้างความร่วมมือที่แข็งแกร่งไปด้วยกัน

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการคัดเลือกและประเมินลูกค้า

- มีประวัติทางการเงินที่เชื่อถือได้ และมีศักยภาพที่จะเติบโตไปพร้อมกับบริษัทในระยะยาว
- ผลิต จำหน่ายสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ ตรงตามความต้องการและสามารถตรวจสอบคุณภาพได้
- ประเมินความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน สินค้าและบริการ
- ประเมินความสามารถในการประสานงาน การแก้ไขปัญหาและความพร้อมของทีมงาน และมีนโยบายปฏิบัติตามกฎหมาย ทรัพย์สินทางปัญญา โดยจะไม่ใช้สินค้าที่มีการละเมิดลิขสิทธิ์และเครื่องหมายการค้า

5. **พันธมิตรคู่แข่ง :** บริษัทฯ ปฏิบัติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี เพื่อรักษาบรรทัดฐานของข้อพึงปฏิบัติ ในการแข่งขัน อย่างเป็นธรรม โดยจะไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม เพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมการค้าเสรี เป็นธรรมไม่ผูกขาด
6. **เจ้าหน้าที่ :** บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม ซื่อสัตย์และไม่เอารัดเอาเปรียบ เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่และผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน รวมทั้งกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหน้าที่ โดยเฉพาะเรื่องเงื่อนไขค่าประกัน การบริหารเงินทุน และกรณีการพินัดชำระหนี้ไว้อย่างชัดเจน ไม่ว่าจะป็นเจ้าหน้าที่ทางการค้า หรือเจ้าหน้าที่สถาบันการเงิน โดยไม่ให้มีการพินัดชำระหนี้ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัด
7. **สังคม :** บริษัทฯ ให้ความสำคัญและใส่ใจกับความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม รวมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมของชุมชนและสังคม เพื่อเกื้อกูลสังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม ตามโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) ที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาโดยตลอด และไม่ว่าจะเป็นชุมชนที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯหรือไม่ก็ตาม รวมถึงจะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่ว่าจะละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และจะดูแลเอาใจใส่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ มีนโยบายให้การสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ที่เสริมสร้างคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมและความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินในการทำงานของพนักงานอยู่เสมอ (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก : รายงานความยั่งยืนของบริษัท (Sustainability Report) ที่เปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในหมวด “ความยั่งยืน”)

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

บริษัทฯ ให้ความมั่นใจต่อนักลงทุน โดยการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญของบริษัทฯ อย่างถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเท่าเทียม ทั้งข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงาน ส่วนข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องได้รับการดูแลโดยกระบวนงาน ขอบบังคับ ตลอดจนวิธีการปฏิบัติของบริษัทฯ เพื่อป้องกันไม่ให้ความลับของบริษัทฯ รั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้จะเปิดเผยข้อมูลผ่านแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) แล้ว ข้อมูลส่วนใหญ่ได้นำเสนอทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งช่วยให้ผู้ถือหุ้น ลูกค้า นักวิเคราะห์ นักลงทุน และผู้ที่สนใจสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่ายมีความเท่าเทียมกันและเชื่อถือได้

บริษัทฯ กำหนดให้มีหน่วยงานและบุคคลที่จะประสานและให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้นและผู้สนใจสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่ายมีความเท่าเทียมกันและเชื่อถือได้

6.1 การรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ ตลอดจนสารสนเทศที่เสนอต่อผู้ถือหุ้นรายงานประจำปี คุณภาพของรายงานทางการเงินรวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทฯ ให้มีการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการตรวจสอบบัญชีโดยผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติตามที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนด และมีความเป็นอิสระดูแลให้บริษัทฯ เลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ จัดการดูแลให้รายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ มีความถูกต้องครบถ้วนเป็นจริง และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญเพียงพอครบถ้วน สมเหตุสมผล และเป็นที่เชื่อถือได้

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้กรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องชัดเจนและทันเวลา สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนพิจารณาการปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ และระเบียบของบริษัทฯ พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้องชัดเจน โปร่งใส และทันเวลา ตามข้อกำหนดของการเป็นบริษัทจดทะเบียน ในกรณีที่มีรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้พิจารณาความเหมาะสมและความสมเหตุสมผลก่อนที่จะดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

6.2 การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในการทำหน้าที่พิจารณาและนำเสนอนโยบาย แผนงาน และผลการปฏิบัติงานตามแผนต่อคณะกรรมการบริษัท โดยนโยบายบริหารความเสี่ยงครอบคลุมถึงทุกหน่วยงานในบริษัทฯ และครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน การผลิต และการปฏิบัติงานด้านอื่น ๆ รวมถึงสามารถพิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการแก้ไขและผู้รับผิดชอบที่ชัดเจน และกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

6.3 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้านทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอ ในการป้องกันรักษาและดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทฯ อยู่เสมอ มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติและความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และทำหน้าที่ประเมินระบบควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยง ตรวจสอบการปฏิบัติงานทั้งหน่วยงานธุรกิจและหน่วยงานสนับสนุน ให้เป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำมารายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

โดยบริษัทฯ ได้ว่าจ้าง บริษัท อะบันเด้นซ์ พลัส คอนเซาท์ติ้ง จำกัด เป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น และในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีการกำหนด การตรวจสอบภายในและการบริหารงานของแต่ละตามหน่วยงาน (สามารถดูได้จาก : ส่วนที่ 2 หัวข้อที่ 9 การควบคุมภายใน)

6.4 การทำรายการของกรรมการ

- 1) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการเปิดเผยรายงานการซื้อ-ขาย การถือครองหลักทรัพย์ของ บริษัทฯ ให้ทราบทุกครั้ง
- 2) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายว่าการทำรายงานระหว่างกันที่สำคัญต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศของบริษัทฯ ทั้งที่เป็นข้อมูลทางการเงินและข้อมูลอื่น ๆ อย่างถูกต้องตามความเป็นจริง เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา โปร่งใส สามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย เท่าเทียมกันและมีความน่าเชื่อถือ ดังนี้

- เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ ในแบบ 56-1 One Report และข้อมูลข่าวสาร สารสนเทศของบริษัทฯ ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่เคยถูกสำนักงาน ก.ล.ด. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ ดำเนินการเนื่องจากการเปิดเผยข้อมูลเป็นไปตามข้อกำหนด
- บริษัทฯ ได้จัดให้มีผู้รับผิดชอบด้านการเปิดเผยข้อมูล คือ ส่วนกำกับหลักทรัพย์และประสานงาน ตลาดหลักทรัพย์และนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นตัวแทนในการสื่อสาร บริการข้อมูล ข่าวสารกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท กับสถาบัน นักลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ ประชาชน เอกชน และหน่วยงานภาครัฐ ซึ่งดำเนินงานในปี 2567 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้สอบถามข้อมูลได้ที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ หรือช่องทางผ่านอีเมล และเบอร์โทรศัพท์ อีกทั้งยังได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลดำเนินงานของบริษัทฯ งบแสดงฐานะทางการเงิน

รายงานสารสนเทศต่างๆ รายงานไตรมาสและรายปี และรายงานผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ไว้ในหัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ซึ่งมีข้อมูลดังกล่าวจะปรับปรุงแก้ไขให้เป็นปัจจุบัน ต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

7.1 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้ง นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย ดำรงตำแหน่ง เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเป็นเลขานุการบริษัท เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นศูนย์กลางในการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อนักลงทุน โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ดังนี้

1. ให้คำแนะนำและสนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. ดูแลให้มีการดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งติดตามให้นโยบายและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัทที่มีผลในทางปฏิบัติ
3. รับผิดชอบในการจัดทำและจัดเก็บเอกสารสำคัญต่างๆ
4. กำกับดูแลให้บริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ ปฏิบัติตามข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
5. ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และดูแลผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม
6. ติดต่อสื่อสารกับหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

7.2 งานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ จัดให้มีนักกลตงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทำหน้าที่รับผิดชอบในการให้บริการและเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารความเคลื่อนไหวของบริษัทฯ ที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่ม ทั้งพนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ นักวิเคราะห์ อย่างเท่าเทียม เป็นธรรมและทั่วถึง ผ่านกิจกรรมสื่อสารที่หลากหลาย

ข้อมูลติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนสัมพันธ์

นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย

หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่ : เลขที่ 244 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230

อีเมล : chairat@prinsiri.com

Website : <https://investor-th.prinsiri.com/>

โทรศัพท์ : (662) 022 8988

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

ในส่วนนี้แต่เดิม บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการสำหรับบริษัทจดทะเบียน ในหมวดสิทธิของผู้ถือหุ้นซึ่งสอดคล้องกับหลักปฏิบัติ ดังนี้

8.1 สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นและความเท่าเทียมของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรม ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง สิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นได้รับอย่างเสมอภาคกันประกอบด้วยสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการเสนอเพิ่มวาระการประชุม สิทธิในการเสนอรายชื่อบุคคลเป็นกรรมการ สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการเป็นรายบุคคล สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไรและเงินปันผลอย่างเท่าเทียม สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิที่จะได้รับสารสนเทศอย่างเพียงพอ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน ตลอดจนการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงได้อย่างเต็มที่

ในกรณีที่มีเหตุการณ์ใดที่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัท หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น บริษัท จะทำการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศให้ทราบโดยทันที บริษัท ตระหนักดีว่าข้อมูลของบริษัท ทั้งที่เกี่ยวกับการเงินและที่ไม่ใช่การเงิน ล้วนมีผลกระทบต่อ กระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัท บริษัท จึงมีนโยบายให้ฝ่ายบริหารดำเนินการในเรื่องที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วนตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ สม่าเสมอ ทันต่อเวลา และเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งคณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและจะยึดถือปฏิบัติ

ทั้งนี้ บริษัทมีการดูแลอย่างใกล้ชิดในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมถึงหลักเกณฑ์อื่น ๆ ที่กฎหมายกำหนด เพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น

8.2 การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัท จัดให้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นที่เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งในเรื่องการเรียกประชุม การแจ้งวาระการประชุม การส่งหนังสือเชิญประชุม การดำเนินการประชุม และการบันทึกรายงานการประชุม รวมถึงการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง โดยนำหลักการที่เกี่ยวข้องมาปรับใช้อย่างเป็นรูปธรรมในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ตั้งแต่ก่อนการประชุม วันประชุม และหลังการประชุม ดังนี้

1. ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น บริษัทจะกำหนดวัน เวลาและสถานที่จัดประชุม ทั้งในเรื่องสถานที่และเวลาที่เหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุม โดยบริษัท จะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ และจะเริ่มประชุมในช่วงเวลาที่เหมาะสมและสะดวกกับการเข้าร่วมประชุม และผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งหลักฐานการลงทะเบียน หรือหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัท ล่วงหน้าเพื่อตรวจสอบความถูกต้องก่อนวันประชุม นอกจากนี้บริษัท จะเลือกสถานที่จัดประชุมที่สะดวกในการเดินทางมาร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี 2567 บริษัท จัดประชุมผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยเป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ในวันศุกร์ที่ 26 เมษายน 2567 และเป็นการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ในวันอังคารที่ 22 ตุลาคม 2567 โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) เพียงรูปแบบเดียว ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 (รวมทั้งมีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งกฎหมายและกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมและสามารถส่งคำถามหรือให้ข้อเสนอได้ตลอดระยะเวลาการประชุม

2. บริษัท ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูลและรายละเอียดประกอบการประชุม ตามวาระต่างๆอย่างเพียงพอ โดยระบุวัตถุประสงค์และเหตุผลตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นตามระยะเวลาที่กฎหมายหรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระ หรือบุคคลอื่นเข้าประชุมแทนโดยสามารถใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัท จัดส่งไปให้พร้อมหนังสือเชิญประชุมที่จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์ติดต่อกัน 3 วัน และล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลสารสนเทศที่ถูกต้อง เพียงพอภายในระยะเวลาที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทได้มีการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมข้อมูลประกอบการประชุมในวาระต่างๆ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ รวมถึงคู่มือการใช้งานการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้น คำอธิบายของเอกสารหรือหลักฐานของผู้ถือหุ้นที่ต้องแสดงตนเพื่อเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ การส่งเอกสารและลงทะเบียนยืนยันตัวตนของผู้ถือหุ้น วิธีการเข้าร่วมประชุมในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ทั้งภาษาไทยและ ภาษาอังกฤษ บน Website ของบริษัท อย่างน้อย 28 วัน ก่อนวันประชุม
3. บริษัท จัดเตรียมอาคารสแตมป์เพื่อใช้ติดหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะ หรือกรรมการอิสระโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

4. บริษัทฯ ส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกท่านเข้าร่วมประชุม โดยประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม นอกจากนี้ยังมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ผู้สอบบัญชีภายนอกหรือตัวแทน ที่ปรึกษากฎหมายหรือตัวแทนเข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นและตอบข้อซักถามจากผู้ถือหุ้นโดยพร้อมเพรียงกัน
5. ในการประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเริ่มการประชุม จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งที่มาด้วยตนเองและมอบฉันทะ เพื่อรับทราบถึงองค์ประชุมตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ทางผู้ดำเนินการประชุมจะอธิบายวิธีการประชุม วิธีการลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนในแต่ละวาระ โดยที่ประชุมจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมในการประชุมอย่างกะทันหัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถสอบถามแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ และในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการเพิ่มวาระอื่น ๆ นอกเหนือจากที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาในการนับคะแนนเสียงในการประชุมแต่เดิม บริษัทฯ ใช้วิธีการลงคะแนนเสียงและนับคะแนนเสียงแบบบาร์โค้ด (Barcode) และสำหรับการประชุมรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) เพียงรูปแบบเดียว บริษัทฯ ใช้วิธีการลงคะแนนเสียงและนับคะแนนเสียง แบบ E-Voting ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมทุกครั้ง และมีการแจ้งวิธีการลงคะแนนเสียงและนับคะแนนเสียงก่อนเริ่มการประชุม โดยในทุกวาระประธานที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นและซักถามอย่างเท่าเทียมกันก่อนทำการลงคะแนน และได้เปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระพร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุม
6. บริษัทฯ เพิ่มช่องทางในการรับทราบข่าวสารข้อมูลของผู้ถือหุ้น ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยนำข่าวสารต่าง ๆ และรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์โดยเฉพาะ ในกรณีที่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นได้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระได้อย่างสะดวกและครบถ้วน
7. การจัดบันทึกการรายงานการประชุม ได้บันทึกอย่างครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญของผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัทฯ ได้นำรายงานการประชุมเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงนำส่งรายงานการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมนำส่งไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กระทรวงพาณิชย์ ตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด
8. ภายหลังการประชุม บริษัทฯ จะแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันประชุม หรือภายในวันทำการถัดไป และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และไม่ได้เข้าร่วมการประชุมได้รับทราบผลการประชุมโดยทันทีและเท่าเทียมกัน
9. บริษัทฯ ได้เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการรับเงินปันผล โดยการโอนเข้าบัญชีธนาคารเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเงินปันผลตรงเวลา ป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในด้านต่าง ๆ และไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือลดทอนสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

8.3 ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทถือเป็นหน้าที่ในการดูแลให้ผู้บริหารและพนักงาน ทำงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีความสำนึกในหน้าที่ความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติงาน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือ และยอมรับในการตัดสินใจการดำเนินการใด ๆ กระทำด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย

นอกจากนี้ ยังต้องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนไม่ว่าจะด้วยการแสดงความเห็นให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติร่วมตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่างๆ รวมทั้งการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัทและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การจัดสรรกำไร และการจ่ายเงินปันผล รวมถึงการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัท เปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามความเป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปีและต้องนำเสนอนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นด้วย

บริษัทฯ จะทำการแจ้งมติการประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นทราบ ผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท www.prinsiri.com รวมถึงการจัดทำรายงานการประชุมฉบับสมบูรณ์ที่มีการบันทึกรายละเอียดการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้ามาตรวจสอบและแจ้งแก้ไขได้ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่บริษัทฯ ทำการเผยแพร่รายงานการประชุมให้รับทราบ

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท เป็นบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความหลากหลาย ในด้านทักษะ ความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายและหลักเกณฑ์ในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจริยธรรมธุรกิจของบริษัทฯ พิจารณาแนวทางการกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย แผนธุรกิจ งบประมาณ โดยมีหน้าที่แต่งตั้งฝ่ายบริหารเพื่อรับผิดชอบในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อรับผิดชอบเฉพาะเรื่องที่ได้รับมอบหมาย รวมถึงมีหน้าที่กำกับดูแลและติดตามการทำงานของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามเป้าหมายและนโยบายต่างๆ ที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรู้ ความสามารถ โปร่งใส ระมัดระวัง และมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ที่คณะกรรมการที่มีต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ ซึ่งนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท มีดังนี้

1. กำหนดคุณสมบัติของคณะกรรมการและการแต่งตั้ง

โดยการพิจารณากำหนดคุณสมบัติในการสรรหาคณะกรรมการ และให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติจากข้อมูลประวัติ ความรู้ เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความสามารถ ความเชี่ยวชาญ มีประสบการณ์ ของกรรมการแต่ละท่านที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2. กำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

โดยการกำหนดค่าตอบแทนดำเนินการ ให้สอดคล้องกับเกณฑ์ งบประมาณที่ได้กำหนดไว้ และเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล เพื่อให้มั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวยินดีที่จะเข้ารับตำแหน่งกรรมการบริษัท หากได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

3. ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ

เนื่องจากคณะกรรมการเป็นเสมือนตัวแทนของผู้ถือหุ้น ดังนั้น คณะกรรมการจึงต้องมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่างๆ ของบริษัทฯ ดำเนินไปตามนโยบายที่ถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม และเพื่อกระจายอำนาจ หน้าที่ในการตัดสินใจและสั่งการ มีการถ่วงดุล และสอบทานการบริหารงานอย่างชัดเจน

4. การพัฒนากรรมการ

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริม สนับสนุนและอำนวยความสะดวกให้ผู้ที่เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เช่น มีการประชุมพิเศษกรรมการใหม่เมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ทุกครั้ง เพื่อให้กรรมการมีความเข้าใจความคาดหวังที่บริษัทฯ มีต่อบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการของบริษัทและผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงขององค์กรต่าง ๆ อยู่เสมอ โดยหลักสูตรที่กรรมการบริษัทควรเข้าร่วมอย่างน้อยจะต้องเป็นหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้แก่หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) หลักสูตร Executive Development Program (EDP) รวมถึงการอบรมหรือสัมมนาภายในโดยกรรมการที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น ด้านกฎหมาย ด้านการเงิน เป็นต้น

5. การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินทั้งแบบรายบุคคลและแบบคณะกรรมการทั้งชุด เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป (สามารถดูได้จาก : ผลการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ หัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ)

6. การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้มีแนวทางดำเนินการไปในทิศทางเดียวกัน และสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัท (สามารถดูได้จาก: รายละเอียดการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในหัวข้อ 8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม)

6.1.2 นโยบายและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และนอกเหนือจากนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีแล้ว บริษัทฯ ยังมีนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย โดยบริษัทฯ สนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

- ก่อนกำหนดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุก ๆ ปี บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย สามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องของผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระประชุม ซึ่งหากกรณีที่คณะกรรมการปฏิเสธเรื่องของผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระ คณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ
- ก่อนกำหนดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุก ๆ ปี บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย สามารถเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
- ก่อนกำหนดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุก ๆ ปี บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทฯ ด้วย

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) และข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน และมี การทบทวน และแก้ไขปรับปรุงเป็นประจำทุกปี หรือตามความเหมาะสม เพื่อให้บุคลากรทุกคนของบริษัท คณะกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยทุกบริษัท ได้ดำเนินธุรกิจและปฏิบัติตามในทิศทางเดียวกัน และในทุกระดับไม่ว่าบุคคลดังกล่าว จะ ลงนามรับทราบหรือไม่ โดยจรรยาบรรณธุรกิจนี้เป็นส่วนที่เพิ่มขึ้นจากระเบียบ ข้อบังคับการทำงาน ประกาศ และคำสั่งอื่น ๆ ของบริษัทฯ หากข้อความในระเบียบ ข้อบังคับการทำงาน ประกาศ และคำสั่งอื่นใดขัดแย้งกับข้อความในจรรยาบรรณธุรกิจให้ใช้ข้อความในจรรยาบรรณ ธุกิจนี้แทนและบริษัทฯ ได้แจ้งเรื่องจรรยาบรรณธุรกิจให้พนักงานทุกคนรับทราบในวันปฐมนิเทศพนักงานใหม่ รวมถึงประกาศจรรยา บรรณธุรกิจไว้ใน เว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้เข้าใจถึงได้โดยง่าย

คณะกรรมการบริษัทฯ จะพิจารณาทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจในทุกปีว่ามีส่วนใดที่จะต้องปรับปรุง หรือแก้ไขให้สอดคล้องกับนโยบายกำกับ ควบคุมกิจการที่ดีหรือไม่ โดยสาระสำคัญของจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ มีดังนี้

การปฏิบัติต่อบริษัทฯ

1. สนับสนุนนโยบายของบริษัทฯ ปฏิบัติตามข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน ปฏิบัติงานภายใต้อำนาจหน้าที่ ที่บริษัทฯ มอบหมาย และ ปฏิบัติงานตามระเบียบ ประกาศ ข้อกำหนด และมติคณะกรรมการบริษัทฯ ที่มีอยู่ในขณะนั้นอย่างเคร่งครัด
2. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อุทิศตน ท่วมเท ดูแลสิทธิประโยชน์และทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้คงสภาพดีเพื่อใช้ประโยชน์ อย่างเต็มที่ รวมถึงไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวทั้งทางตรงและทางอ้อม
3. ปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดีอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์หรือผลเสียหายที่จะมีต่อบริษัทฯ เป็น สำคัญ
4. มีทัศนคติที่ดีไม่กล่าวร้ายต่อบริษัทฯ โดยปราศจากความจริงและไม่เป็นธรรม รักษาชื่อเสียงของบริษัทฯ ตลอดจนระมัดระวังการ แสดงความเห็นต่อบุคคลภายนอกในเรื่องที่อาจกระทบต่อชื่อเสียงและการดำเนินงานของบริษัทฯ
5. เปิดเผยกามีความสัมพันธ์กับองค์กร สถาบันทางธุรกิจภายนอก หรือความสัมพันธ์ทางเครือญาติเพื่อหลีกเลี่ยง การกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งในด้านผลประโยชน์
6. รักษาความลับของบริษัทฯ และลูกค้าอย่างเคร่งครัด และไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ หรือลูกค้าเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือ เพื่อประโยชน์ของบุคคลอื่น
7. ไม่นำข้อมูลที่ตนได้จากการปฏิบัติหน้าที่ไปใช้ในทางมิชอบ หรือเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง ได้ทราบ

การปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชา ผู้ใต้บังคับบัญชาและเพื่อนร่วมงาน

1. เสริมสร้างความสามัคคีเอื้อเฟื้อช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งซึ่งจะนำไปสู่ความเสียหายต่อบุคคลอื่นและบริษัทฯ รวมถึงให้ความร่วมมือและการประสานงานในทางที่ชอบต่องานและต่อบริษัท
2. เคารพในสิทธิของพนักงานอื่นที่อยู่ในองค์กรเดียวกัน ไม่วิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อเพื่อนพนักงาน และต่อบริษัทฯ รวมทั้งไม่นำผลงานของผู้อื่นมาแอบอ้างเป็นผลงานของตน
3. รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้ใต้บังคับบัญชาเกี่ยวกับงานในหน้าที่ รับฟังคำแนะนำของผู้บังคับบัญชา และพิจารณานำ ไปใช้ในทางที่เป็นประโยชน์ต่องานของบริษัทฯ
4. ไม่ประพฤติตนไปในทางที่นำความเสื่อมเสีย หรือนำความเสียหายมาสู่บริษัท
5. รายงานหรือขอชี้แจงจากผู้บังคับบัญชาทันทีที่เกิดปัญหาในการปฏิบัติงาน หรือมีข้อสงสัยในความเสี่ยงใด ๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับ ธุกิจของบริษัท

การปฏิบัติต่อตนเอง

1. ประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับในการทำงานของบริษัทฯ โดยเคร่งครัด
2. มีทัศนคติที่ดีต่อบริษัทฯ ให้ความเคารพ เชื่อฟัง และปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บังคับบัญชาที่สั่งการโดยชอบด้วยนโยบายและระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ

3. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต และมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
 4. ต้องมีจิตสำนึกในความรับผิดชอบต่อตนเอง และต่อการปฏิบัติหน้าที่
 5. ศึกษาหาความรู้และขยันหมั่นเพียรอย่างสม่ำเสมอเพื่อเพิ่มทักษะในการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ
 6. ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ของตน หรือยินยอมให้ผู้อื่นอาศัยอำนาจหน้าที่ของตน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเอง หรือผู้อื่น
- ทั้งนี้ สามารถศึกษานโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจได้ที่ https://investor-th.prinsiri.com/corporate_governance.html

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติและการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

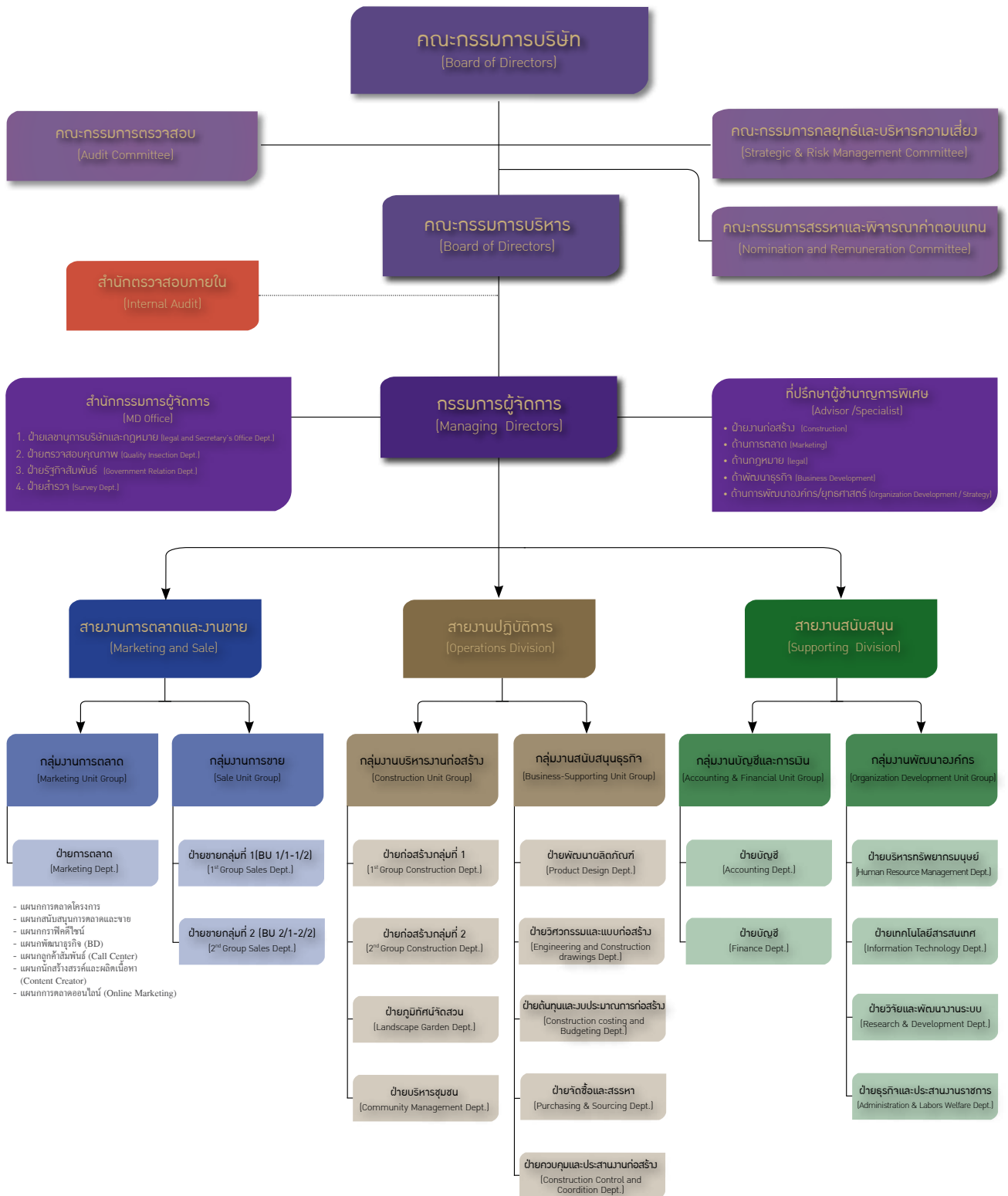
ในปี 2567 บริษัทฯ มีการอนุมัติทบทวน นโยบาย แนวปฏิบัติและการกำกับดูแลกิจการ โดยการพิจารณานโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีตาม CG Code เพื่อให้ครอบคลุมและสอดคล้องกับสภาวการณ์ปัจจุบัน รวมถึงให้สอดคล้องกับโครงสร้างองค์กรและโครงการประเมินคุณภาพ แต่ยังมีบางประเด็นที่ยังไม่ได้ดำเนินการ ได้แก่ การใช้เสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting) ที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังคงใช้การเลือกตั้งกรรมการโดยใช้คะแนนเสียงข้างมาก และผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ แต่ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูลและประวัติของกรรมการทุกท่านอย่างครบถ้วน รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอข้อบุคคลเข้าเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในแต่ละปี โดย บริษัทฯ มีการอนุมัติ ทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและระบบการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 ได้พิจารณาอนุมัติ ทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้
 1. นโยบายการบริหารความเสี่ยง
 2. นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน
 3. นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ช่องทางการรับแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน และมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแส

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการให้ทัดเทียมกับระดับสากล โดยการปรับใช้ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ของแต่ละบริษัทฯ และชี้แจงข้อขัดข้องที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการดังกล่าวได้ ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการได้ติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อทบทวนและเสนอแนะแนวทางการดำเนินการปรับปรุงต่อบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ ซึ่ง บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีปี 2560 แล้ว หากแต่มีบางเรื่องบริษัทฯ ยังไม่สามารถปฏิบัติตามได้โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| หัวข้อ | หัวข้อ |
|--|--|
| 1. คณะกรรมการยังไม่มีกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ให้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีข้อยกเว้น | เหตุผล: บริษัทฯ ไม่มีการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระของบริษัทฯ เพื่อมิให้บริษัทฯ สูญเสียโอกาสในการแต่งตั้งบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เกี่ยวกับบริษัทฯ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญสำหรับความสำเร็จในธุรกิจ อย่างไรก็ตาม เพื่อให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ มีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง ดังนั้น ในกรณีที่บริษัทฯ จะแต่งตั้งกรรมการอิสระให้ดำรงตำแหน่งเกิน 9 ปี คณะกรรมการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาพิจารณาความเหมาะสมก่อนเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาและคณะกรรมการบริษัทฯ จะพิจารณาอย่างรอบคอบ สมเหตุสมผลถึงความจำเป็น พร้อมทั้งพิจารณาว่ากรรมการอิสระรายดังกล่าวสามารถให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องหรือไม่ก่อนอนุมัติการแต่งตั้งด้วย |
| 2. คณะกรรมการยังไม่มีกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละท่านจะดำรงตำแหน่ง กรรมการได้ไม่เกิน 5 แห่ง | กรรมการของบริษัทฯ บางคนเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและประสบการณ์ในสาขาวิชาชีพที่ค่อนข้างจำกัด ซึ่งเป็นที่ต้องการของบริษัทฯ จดทะเบียนหลายแห่ง ทำให้ยังไม่สามารถจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการได้ตามแนวปฏิบัติที่ดี |

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ



7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 คณะกรรมการบริษัท

| ลำดับ | รายชื่อ | ตำแหน่ง |
|-------|--------------------------------|--|
| 1. | ศ.ดร.วรภัทร โตรณะเกษม | ประธานกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ |
| 2. | รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ | ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการอิสระ |
| 3. | พศ.มนต์พกา วงษา รัศมีทัต | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ |
| 4. | นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์ | รองประธานกรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/กรรมการอิสระ |
| 5. | นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย | ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ |
| 6. | นายปริญญา โกวิทจินดาชัย | กรรมการ |
| 7. | นายนิรุธ อินทรท่าฉาง | กรรมการ |
| 8. | ดร.อนุพันธ์ กิจนิจชีวะ | กรรมการ |
| | นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย | เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ มีคุณสมบัติ ทักษะ ความรู้ และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ จำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย ประธานกรรมการอิสระ ตามความหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหารและไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายกำกับดูแลและการบริหารงานประจำ ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดไว้ว่า คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อยห้าคน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรและกรรมการจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หรือไม่ก็ได้

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

- กรรมการอิสระ (Independent Director) หมายถึง กรรมการที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สามารถดูรายละเอียดคุณสมบัติที่เกี่ยวกับความเป็นอิสระของกรรมการอิสระได้จาก : หัวข้อที่ 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล)
- กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director) หมายถึง กรรมการที่มีได้ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารและไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานประจำของบริษัทฯ อาจจะเป็นกรรมการอิสระหรือไม่ก็ได้
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร (Executive Director) หมายถึง กรรมการที่ได้ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารและมีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานประจำของบริษัท

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร จำนวน 2 ท่าน
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 2 ท่าน
- กรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด

วาระในการดำรงตำแหน่ง

วาระในการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 โดยในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ 1. ตาย 2. ลาออก 3. ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย 4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง 5. ศาลมีคำสั่งให้ออก

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

1. บริหารจัดการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. พิจารณาบททวน ตรวจสอบ และกำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทางนโยบาย แผนงานและงบประมาณบริษัท และบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการ
3. ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหาร ฝ่ายจัดการและผู้บริหาร ให้เป็นไปตามแผนนโยบายที่ได้รับมอบหมายและตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัท
5. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
6. พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีของบริษัทฯ อย่างเหมาะสม
7. เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ จะกระทำได้อีกก็ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้ กำหนดให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น
 - เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - การทำรายการที่มีกรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
8. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควรให้เป็นคณะกรรมการ การบริหารโดยให้มีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทก็ได้

7.3 คณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งจากกรรมการซึ่งมีคุณสมบัติ ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ดังมีรายนามต่อไปนี้

| ลำดับ | รายชื่อ | ตำแหน่ง |
|-------|---------------------------|---|
| 1. | รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริณู | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. | พศ.มนต์ผกา วงษา รัศมีทัต | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. | นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์ | กรรมการตรวจสอบ |
| | นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย | ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ |

ทั้งนี้ รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ เป็นกรรมการตรวจสอบ ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

วาระในการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทน จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ ก็ได้
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
3. พิจารณาแผนการตรวจสอบด้านการเงิน (Financial Auditing) ระหว่างผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้สอดคล้องกัน
4. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้รับผิดชอบฝ่ายบัญชีก่อนที่จะนำเสนอให้หน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล (Regulators)
5. พิจารณาให้ความเห็นชอบ ในการคัดเลือกเสนอแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นผู้ถือหุ้นต่อไป
6. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลการทำรายการอย่างถูกต้องและครบถ้วน
8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนาม โดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - ความเห็นเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงและความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายที่คณะกรรมการตรวจสอบ
 - รายการอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
9. สอบทานและทบทวนความเหมาะสมของกฎบัตรอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มั่นใจว่าเนื้อหาในกฎบัตรมีความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
10. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 3 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระทั้งหมด ดังมีรายนามต่อไปนี้

| ลำดับ | รายชื่อ | ตำแหน่ง |
|-------|---------------------------|---|
| 1. | ศส.มนต์ผกา วงษา รัศมีทัต | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2. | รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 3. | นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| | นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย | ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ |

วาระในการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งตนทดแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. พิจารณาคุณสมบัติของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
2. พิจารณาคัดสรรบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ทั้งในกรณีที่ตำแหน่งว่างหรือกรรมการบริษัทครบวาระการดำรงตำแหน่ง
3. พิจารณานุมัติผู้สมควรได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารระดับสูง ตามที่บริษัทฯ ได้คัดสรรและเสนอพิจารณา ทั้งในกรณีที่ตำแหน่งว่างลงหรือเพิ่มตำแหน่งใหม่
4. พิจารณาเสนอโครงสร้างค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ เงินเดือน บำเหน็จ โบนัส สวัสดิการ ค่าเบี้ยประชุม และผลประโยชน์ตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน
5. ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเนื่องเกี่ยวกับการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

7.3.3 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหารของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหาร และผู้บริหารระดับสูงจำนวน 3 ท่าน ดังมีรายนามต่อไปนี้

| ลำดับ | รายชื่อ | ตำแหน่ง |
|-------|--------------------------------|--|
| 1. | นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. | นายปริญญา โกวิทจินดาชัย | กรรมการบริหาร |
| 3. | นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย | กรรมการบริหาร |
| | นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย | ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร |

วาระในการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารไม่มีวาระการดำรงตำแหน่ง กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลง ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริหาร เพื่อให้กรรมการบริหารมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่ได้กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันตามที่ฝ่ายบริหารเสนอก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
2. เสนอแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่าง ๆ ของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ รวมทั้งพิจารณาอนุมัติการจัดสรรงบประมาณประจำปีการแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติมงบประมาณประจำปีในกรณีมีความจำเป็นเร่งด่วน และให้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบต่อไป
3. ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัท ที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ
4. ตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนด ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการลงทุนของบริษัทที่เป็นไปตามแผนธุรกิจ
6. มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอน เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่าตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
7. ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำนำ จำนอง ค่าประกันและ การอื่น ๆ รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใด ๆ ตามวัตถุประสงค์ เพื่อประโยชน์ ในการดำเนินกิจการของบริษัท ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 750 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
8. พิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จรางวัล โบนัส หรือค่าตอบแทนซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว ให้แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใด ๆ ที่กระทำการให้แก่บริษัท
9. พิจารณาอนุมัติการซื้อขายอุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงาน ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนก่อสร้าง หรือซ่อมแซมปรับปรุงอาคารสำนักงาน ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 750 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
10. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริษัทให้แก่คณะกรรมการบริหาร ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารที่กล่าวมาข้างต้น ไม่รวมถึงลักษณะการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (เป็นไปตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด) กับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้แล้ว และเป็นรายการประกอบธุรกิจปกติและมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

7.3.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 2 ท่าน ดังมีรายนามต่อไปนี้

| ลำดับ | รายชื่อ | ตำแหน่ง |
|-------|--------------------------------|--|
| 1. | ศ.ดร.วรภัทร โทชนะเกษม | ประธานคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง |
| 2. | นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย | กรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง |
| | นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย | ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง |

วาระในการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงว่างลงเพราะเหตุอื่นใด นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง มีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงซึ่งตนทดแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และการบริหารความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่ได้กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันในธุรกิจ
2. ติดตามการพัฒนากลยุทธ์และกรอบการบริหารความเสี่ยง
3. ติดตามกระบวนการบ่งชี้และประเมินความเสี่ยง
4. ประเมินและอนุมัติแผนการจัดการความเสี่ยง
5. รายงานต่อคณะกรรมการเกี่ยวกับความเสี่ยง และการจัดการความเสี่ยง
6. สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ

7.4 ผู้บริหาร

7.4.1 คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท (ตามนิยาม ก.ล.ด.) มีจำนวน 3 ท่าน ดังต่อไปนี้

| ลำดับ | รายชื่อ | ตำแหน่ง |
|-------|--------------------------------|--|
| 1. | นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย | ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ / (รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานปฏิบัติการ |
| 2. | นายปริญญา โกวิทจินดาชัย | กรรมการ / (รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานตลาดและขาย |
| 3. | นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย | CFO / (รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักกรรมการผู้จัดการ / (รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานสนับสนุน |

ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัททุกท่านเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดตามที่กฎหมายกำหนด ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายและไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจ ตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหาร

1. นำนโยบายที่รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทมาพัฒนาอย่างมีประสิทธิภาพ และปฏิบัติให้เกิดผลสำเร็จบรรลุวัตถุประสงค์ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น
2. วางแผนกลยุทธ์ทางการเงิน การลงทุน การบริหาร และการพัฒนาธุรกิจสั่งหาริมทรัพย์ ให้เหมาะสมกับบริษัท
3. นำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องสำคัญต่างๆ เช่น การจ่ายเงินปันผลให้แก่ ผู้ถือหุ้นของบริษัท การประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท การคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัท
4. อนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานที่สำคัญต่างๆ ของบริษัท
5. รับทราบข้อร้องเรียนและรับแจ้งเบาะแสการทุจริต รวมถึงข้อข้องใจเกี่ยวกับมาตรฐานทางจริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทจากผู้มีส่วนได้เสีย โดยดำเนินการตามขั้นตอนการจัดการเรื่องที่มีการร้องเรียน
6. เป็นผู้มีอำนาจในการบังคับบัญชาพนักงานทุกระดับชั้น
7. คัดเลือกบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่กรรมการผู้จัดการ

1. ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท
2. ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ แผนธุรกิจและกลยุทธ์ทางธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแล้ว
3. มอบอำนาจหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นใดที่กรรมการผู้จัดการเห็นสมควรทำหน้าที่ประธานในเรื่องที่จำเป็นและสมควรโดยให้อยู่ในดุลพินิจของประธานกรรมการบริหาร ซึ่งอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท
4. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในแต่ละคราว
5. ดำเนินการและอนุมัติการว่าจ้าง รับทำงาน การตกลงผูกพันในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทโดยกำหนดวงเงินตามระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการของบริษัทที่ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว ทั้งนี้ วงเงินดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสมขึ้นอยู่กับดุลพินิจของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่กรรมการผู้จัดการนั้น ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท และในกรณีที่การดำเนินการใดที่มีหรืออาจมีผลประโยชน์ หรือส่วนได้ส่วนเสียของกรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง กรรมการผู้จัดการไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการดังกล่าว โดยกรรมการผู้จัดการจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

นอกจากนี้ ในกรณีที่การทำรายการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยแล้วแต่กรณี การทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ การปฏิบัติอื่นใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้น ๆ ด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหาร

ผู้บริหารมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ภายใต้กฎ ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท ทั้งนี้การใช้อำนาจของผู้บริหารดังกล่าวข้างต้น ไม่สามารถกระทำได้หากผู้บริหารมีส่วนได้เสีย ไม่ว่าจะโดยตรงหรือโดยอ้อม หรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะใด ๆ กับบริษัทหรือบริษัทย่อยตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

1. กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ในกระบวนการปฏิบัติงานที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน
2. กำหนดให้มีกระบวนการส่งเสริม และสนับสนุนนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และสื่อสารไปยังบุคลากรของบริษัทและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
3. นำนโยบายและกรอบการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน ให้บุคลากรของบริษัทถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่อง
4. กำหนดให้มีการประเมินผลและรายงานผลการปฏิบัติ ตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ
5. กำหนดให้มีกระบวนการรับและกำกับดูแลการรับเรื่องร้องเรียน
6. ทบทวนความเหมาะสมของกระบวนการและมาตรการต่าง ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจระเบียบข้อบังคับและข้อกำหนดของกฎหมาย

นอกจากนี้ การไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากประธานคณะกรรมการบริหารก่อน เว้นแต่การไปดำรงตำแหน่งกรรมการผู้แทนในบริษัทร่วมทุนจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

สำหรับปี 2564 ถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารที่เป็นตัวเงินมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| ค่าตอบแทน | ปี 2564 | ปี 2565 | ปี 2566 | ปี 2567 |
|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | ค่าตอบแทน (บาท) | ค่าตอบแทน (บาท) | ค่าตอบแทน (บาท) | ค่าตอบแทน (บาท) |
| เงินเดือนและโบนัสรวม | 32,697,258.00 | 40,848,000.00 | 35,334,000.00 | 32,897,500.00 |

2) ค่าตอบแทนอื่นๆ

นอกจากการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการบริหารและผู้บริหารในรูปของค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน บริษัทฯ มีค่าตอบแทนอื่นๆ มีรายละเอียดต่อไปนี้

2.1 ค่าน้ำมันและค่ารถประจำตำแหน่ง

สำหรับ ปี 2564 ถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีค่าตอบแทนเกี่ยวกับค่าน้ำมันและค่ารถประจำตำแหน่งของกรรมการบริหารและผู้บริหาร มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| ค่าตอบแทน | ปี 2564 | ปี 2565 | ปี 2566 | ปี 2567 |
|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | ค่าตอบแทน (บาท) | ค่าตอบแทน (บาท) | ค่าตอบแทน (บาท) | ค่าตอบแทน (บาท) |
| ค่าน้ำมัน | 450,285.30 | 712,256.37 | 655,286.05 | 658,417.90 |
| ค่ารถประจำตำแหน่ง | 1,139,871.00 | 1,204,284.00 | 1,757,892.00 | 2,411,148.00 |
| รวม | 1,590,156.30 | 1,916,540.37 | 2,413,178.05 | 3,069,565.90 |

2.2 นอกจากการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ มีจ่ายค่าตอบแทนอื่น (ที่ไม่ใช่ตัวเงิน) ดังนี้

1.2 ค่าเบี้ยประกันสุขภาพ (Health Insurance) สำหรับกรรมการบริหารและผู้บริหาร

1.3 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

7.5 ข้อมูลบุคลากร

7.5.1 บุคลากร

บุคลากรของบริษัททุกคนเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นพัฒนาการบริหารทรัพยากรบุคคล โดยมีการกำหนดจำนวนพนักงานที่เหมาะสมในแต่ละสายงาน เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทและคำนึงถึงความเสี่ยงในการขาดแคลนคนงาน ทั้ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีพนักงานซึ่งไม่รวมกรรมการและผู้บริหารตามสายงานต่างๆ ดังนี้

หน่วย : คน

| คำตอบแทน | ณ วันที่ | ณ วันที่ | ณ วันที่ | ณ วันที่ |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 31 ธันวาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2567 |
| กลุ่มงานบัญชีและการเงิน | 18 | 20 | 22 | 20 |
| กลุ่มงานการตลาด, การขาย | 53 | 63 | 79 | 77 |
| กลุ่มงานสนับสนุนธุรกิจ และบริหารงานก่อสร้าง | 113 | 118 | 117 | 127 |
| กลุ่มงานพัฒนาองค์กร | 24 | 21 | 19 | 21 |
| สำนักกรรมการผู้จัดการ | 18 | 23 | 20 | 21 |
| บริษัทย่อย | | | 23 | 16 |
| รวม | 226 | 245 | 280 | 282 |

7.5.2 ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

นโยบายเกี่ยวกับค่าตอบแทน (ไม่รวมผู้บริหาร) บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนของพนักงานในระยะสั้นคือพิจารณาจากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปีซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและความร่วมมือร่วมใจของพนักงานในองค์กร สำหรับค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวมจะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพหลัก (KPIs) และอัตราค่าตอบแทนจะต้องสอดคล้องกับอัตราค่าตอบแทนในตลาดแรงงาน โดยคำนึงถึงความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคลเป็นสำคัญ ซึ่งแนวทางการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนของบริษัทนั้น ไม่เพียงแต่พิจารณาจากอัตราค่าจ้างค่าตอบแทนที่แข่งขันได้ในตลาดแรงงาน แต่ยังคำนึงถึงความเท่าเทียมกันภายในบริษัทอีกด้วย ซึ่งความเท่าเทียมกันบริษัทฯ ประเมินจากขอบเขตความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงานประสบการณ์และทักษะที่ใช้ในการทำงานที่แตกต่างกันและในแต่ละปีบริษัทฯ จะมีการปรับเงินเดือนแก่พนักงาน โดยพิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) และผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP)

นอกเหนือจากค่าตอบแทนรายเดือนแล้ว บริษัทฯ ยังมีการให้รางวัลตอบแทนการทำงานแก่พนักงานเป็นรายปี โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปี และมีสวัสดิการต่างๆ เช่น การประกันสุขภาพแก่พนักงาน การตรวจสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการกู้ยืม เงินช่วยเหลือกรณีพนักงาน หรือบิดามารดาของพนักงาน หรือคู่สมรส ถึงแก่กรรม เป็นต้น

บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนในรูปของเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินได้อื่นๆ อาทิ ค่าเดินทาง ค่าตอบแทนพนักงานขาย เบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ในระดับที่สูงกว่ากฎหมายแรงงาน อาทิเช่น นโยบายการลาพักก่อน ลาภัก แบบขั้นบันไดตามอายุงานที่เพิ่มขึ้น ซึ่งได้ปรับแก้ไขเพิ่มเติมในปี 2553 รวมถึงการจัดให้มีระบบประกันภัยแบบกลุ่มเพิ่มเติมนอกเหนือจากระบบประกันสังคม

สำหรับในปี 2564 บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีพนักงานจำนวน 226 คน ค่าตอบแทนจำนวน 77.75 ล้านบาท ปี 2565 บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีพนักงานจำนวน 245 คน ค่าตอบแทนจำนวน 94.20 ล้านบาท โดยในปี 2566 บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีพนักงานจำนวน 280 คน ค่าตอบแทนจำนวน 101.70 ล้านบาท และในปี 2567 บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีพนักงานจำนวน 282 คน ค่าตอบแทนจำนวน 108.52 ล้านบาท ทั้งนี้ ค่าตอบแทนดังกล่าวรวมค่าตอบแทนสำหรับพนักงานที่เข้าออกระหว่างปีด้วย

| ค่าตอบแทน | ปี 2564 | ปี 2565 | ปี 2566 | ปี 2567 |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | ค่าตอบแทน (บาท) | ค่าตอบแทน (บาท) | ค่าตอบแทน (บาท) | ค่าตอบแทน (บาท) |
| ค่าตอบแทนของพนักงาน (ล้านบาท) | 77.75 | 94.20 | 101.70 | 108.52 |

7.5.3 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 24 มิถุนายน 2547 เป็นต้นมา และได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบริษัทย่อยในเครือในวันเดียวกัน ปัจจุบันดำเนินการภายใต้การบริหารจัดการของหลักทรัพย์ จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด โดยสมาชิกสามารถเลือกนโยบายการลงทุนอย่างอิสระตามความประสงค์ จากนโยบายการลงทุนหลัก ดังนี้

- นโยบายตราสารหนี้ที่ทรัพย์มั่นคง (PVDSM1)
- นโยบายตราสารหนี้เพิ่มขวัญ (PVDPKWAN)
- นโยบายผสมรวมทรัพย์ (PVDRS)

| ประเภท | ปี 2564 | ปี 2565 | ปี 2566 | ปี 2567 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| จำนวนพนักงานทั้งหมด (คน) | 226 | 245 | 280 | 282 |
| จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน) | 145 | 166 | 183 | 201 |
| สัดส่วนพนักงานที่เป็นสมาชิก (%) | 64.16% | 67.76% | 65.36% | 71.28% |
| จำนวนเงินของบริษัทสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ | 3,087,885.20 | 3,674,116.45 | 4,073,544.00 | 3,749,445.50 |

7.5.4 นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญกับพนักงานในทุก ๆ ระดับ เนื่องจากเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จและการจะบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ บุคลากรเป็นสิ่งที่มีความสำคัญอย่างยิ่ง บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายมุ่งเน้นการพัฒนาทักษะและความคิดของพนักงาน เพื่อพัฒนาการทำงานในทุก ๆ ด้าน อย่างต่อเนื่อง อันส่งผลให้เกิดความเชี่ยวชาญทั้งในสายอาชีพ และแนวความคิดเชิงสร้างสรรค์

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังส่งเสริมและจัดให้มีการฝึกอบรมและการสัมมนาอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการจัดกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อสร้างความใกล้ชิดสนิทสนม ความคุ้นเคยและความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหารและพนักงานในทุกตำแหน่ง เพื่อสะท้อนการทำงานอย่างมีอาชีพ และเปิดโอกาสให้คนรุ่นใหม่ก้าวขึ้นมารับผิดชอบ และมีส่วนร่วมในการบริหารและผลักดันความสำเร็จของบริษัทฯ โดยเน้นการทำงานเป็นกลุ่มย่อย เพื่อลดปัญหาด้านการสื่อสารและช่วยตอบสนองลูกค้าทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างรวดเร็ว ทำให้บริษัทฯ บรรลุถึงเป้าหมายที่กำหนดไว้

สรุปข้อมูลด้านการพัฒนาบุคลากร

| ปี | จำนวนพนักงานเข้าอบรม/คน | จำนวนการอบรม/ชม. | จำนวน ชม./คน |
|------|-------------------------|------------------|--------------|
| 2561 | 289 | 2,416 | 8.36 |
| 2562 | 167 | 2,299 | 13.77 |
| 2563 | 212 | 2,816 | 13.28 |
| 2564 | 226 | 2,380 | 10.53 |
| 2565 | 490 | 3,107 | 12.68 |
| 2566 | 535 | 3,942 | 14.08 |
| 2567 | 315 | 5,955 | 21.12 |

7.5.5 ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ เชื่อว่าได้ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานของทางราชการอย่างครบถ้วน และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ และบริษัทฯ ไม่ทราบว่าข้อพิพาทด้านแรงงานที่ค้างอยู่หรือจะเกิดขึ้น ณ ขณะนี้แต่อย่างใด

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

7.6.1 เลขานุการบริษัท

ในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย CFO / (รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักกรรมการผู้จัดการและ (รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานสนับสนุน ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท

ทั้งนี้ เลขานุการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ ให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมในการทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท และได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ ดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปี ของบริษัทฯ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
4. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น ให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
5. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
6. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
7. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น
8. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศ ในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแล ตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
9. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 มาตรา 89/15 และ มาตรา 89/16 และที่แก้ไขเพิ่มเติมหรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.6.2 หัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในบริษัท

ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นในบริษัทฯ โดยขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่ในการประเมินการควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยง ตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ รวมถึงสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 ได้แต่งตั้งหัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ที่คุณสมบัติเหมาะสม มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในและงานบริหารความเสี่ยงที่มีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ ในการพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้งถอดถอน โยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติหรือได้รับความเห็นชอบจากกรรมการตรวจสอบ

(สามารถดูรายละเอียดได้จาก : เอกสารแนบ 3. ประวัติหัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯและขอบเขตของการตรวจสอบภายใน)

7.6.3 ผู้ดูแลงานนักลงทุนสัมพันธ์

ชื่อ-สกุล : นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย
ตำแหน่ง : หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์
เลขที่ : เลขที่ 244 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230
อีเมล : chairat@prinsiri.com, ir@prinsiri.com
โทรศัพท์ : (662) 022 8988

7.6.4 ผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯและบริษัทย่อย คือ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดยในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี (Audit Fee) รวมทั้งสิ้น 3,865,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

| ลำดับ | รายการ | ปี 2567 | ปี 2566 | ปี 2565 | ปี 2564 | ปี 2563 |
|--|------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 1 | บมจ.ปริญสิริ | 1,750,000.00 | 2,010,000.00 | 2,010,000.00 | 2,010,000.00 | 2,010,000.00 |
| 2 | บจก.ปริญสิริ ออกซิเจน (2017) | 95,000.00 | 105,000.00 | 105,000.00 | 109,000.00 | 290,000.00 |
| 3 | บจก. ปริญเวนเจอร์ | 910,000.00 | 1,110,000.00 | 1,000,000.00 | 800,000.00 | 610,000.00 |
| 4 | บจก. ปริญสิริ โอโซน | 90,000.00 | 110,000.00 | 110,000.00 | 110,000.00 | 110,000.00 |
| 5 | บจก. ปริญ เอเนอร์จี | 20,000.00 | 20,000.00 | 40,000.00 | 40,000.00 | 45,000.00 |
| 6 | บจก. เพลินนารี มอลล์ | 625,000.00 | 290,000.00 | 220,000.00 | 150,000.00 | 150,000.00 |
| 7 | บจก. โอโซน เจาใหญ่ | 80,000.00 | 90,000.00 | 110,000.00 | 110,000.00 | 110,000.00 |
| 8 | บจก. เอโฟร์ เวนเจอร์ | 55,000.00 | 40,000.00 | 45,000.00 | 45,000.00 | 45,000.00 |
| 9 | บจก. ปริญอินเวสต์ | 20,000.00 | 20,000.00 | 65,000.00 | 0.00 | 0.00 |
| 10 | บจก. พีเอสพีวี 1* | 15,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 11 | บจก. พีเอสพีวี 2* | 15,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 12 | บจก. อิคอน มหาชัย* | 15,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 13 | บจก. อิคอน ประชาอุทิศ 90* | 15,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 14 | บจก. อิคอน อมตะพานทอง** | 15,000.00 | 15,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| รวม บมจ.ปริญสิริ และบริษัทย่อย | | 3,720,000.00 | 3,870,000.00 | 3,705,000.00 | 3,455,000.00 | 3,370,000.00 |
| 15 | บจก. วิมาน อูธร | 100,000.00 | 100,000.00 | 100,000.00 | 100,000.00 | 100,000.00 |
| 16 | บจก. อูธรในพื้นที่ | 45,000.00 | 45,000.00 | 45,000.00 | 45,000.00 | 45,000.00 |
| รวมบริษัทรวมทั้งสิ้น | | 145,000.00 | 145,000.00 | 145,000.00 | 145,000.00 | 145,000.00 |
| รวม บมจ.ปริญสิริ บริษัทย่อยและบริษัทรวม | | 3,765,000.00 | 4,015,000.00 | 3,850,000.00 | 3,600,000.00 | 3,515,000.00 |

* เป็นบริษัทที่จะทะเบียนจัดตั้งขึ้นระหว่างปี 2565 (สามารถดูรายละเอียดได้ที่ : ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงานหัวข้อ 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท)

** เป็นบริษัทที่จะทะเบียนจัดตั้งขึ้นระหว่างปี 2566 (สามารถดูรายละเอียดได้ที่ : ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงานหัวข้อ 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท)

ทั้งนี้ ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแลการจัดทำบัญชีของบริษัทฯและบริษัทย่อย คือ นางสาวจินตนา หมั่นไธสง ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี ทำหน้าที่ ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท โดยมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การสรรหากรรมการและกรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์รวมถึงกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องและสอดคล้องกับคุณสมบัติที่บริษัทกำหนดและเสนอให้คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) ตามข้อบังคับของบริษัท

กระบวนการในการเสนอเลือกตั้ง/แต่งตั้งกรรมการโดยเริ่มจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณาทบทวนคุณสมบัติและความหลากหลายทางด้านทักษะ ความรู้ความชำนาญ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของกรรมการ (Board Skills Matrix) รวมทั้งองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งจะพิจารณาโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติศาสนา อายุและความสามารถเฉพาะด้าน ตลอดจนการอุทิศเวลาเพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ ทั้งนี้ ในการแต่งตั้งกรรมการใหม่นั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาความเชี่ยวชาญของกรรมการแต่ละคน (Board Skills Matrix) เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เกิดความหลากหลายของกรรมการในโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะมีการพิจารณาฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) แล้วแต่กรณี นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะรับฟังข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นรายย่อย ซึ่งเสนอชื่อบุคคลที่ควรได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้ ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

คุณสมบัติกรรมการ

1. กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ให้แก่บริษัทได้เป็นอย่างดี มีภาวะผู้นำ มีวิสัยทัศน์กว้างไกล มีประวัติการทำงานที่ดี มีความทุ่มเทและสามารถอุทิศเวลาอย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท
2. กรรมการต้องมีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีความขัดแย้งตามที่ห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีสถานะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่การเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท และต้องเป็นไปตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ทั้งนี้ กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนหรือประโยชน์ของบุคคลอื่น เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
4. กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ ตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น แสดงวิสัยทัศน์ และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการตัดสินใจในเรื่องต่างๆ อาทิ การพิจารณากำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการ และการกำหนดมาตรการการดำเนินงาน ตลอดจนมีความเป็นอิสระที่จะคัดค้านการกระทำของกรรมการท่านอื่นหรือฝ่ายจัดการในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงานหรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรสพี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหารผู้ถือหุ้นรายใหญ่ผู้ที่มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่ได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ และบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจจะเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของคุณ รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งมิใช่กรรมการอิสระหรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเว้นแต่จะได้ออกจากลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึง การทำรายงานทางการค้าที่กระทำเป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการเช่า หรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับทรัพย์สิน หรือบริการ หรือการให้ หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้ยืมยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สินรวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่อ้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งมิใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงที่ปรึกษาทางกฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าตอบแทนเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้ที่มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
9. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยหรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้างพนักงาน ที่ปรึกษา ที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

โดยในรอบปี 2567 ที่ผ่านมาไม่มีกรรมการอิสระที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือให้บริการวิชาชีพเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด ทั้งนี้ ประธานกรรมการของบริษัทฯ ปริญญาสิริ จำกัด (มหาชน) เป็นกรรมการอิสระ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีปี 2560 โดยการที่ประธานกรรมการมีความเป็นอิสระย่อมสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นได้ว่า บริษัทฯ จะบริหารงานด้วยความเป็นธรรมและโปร่งใส

ขั้นตอนการแต่งตั้งกรรมการ

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทและเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาแต่งตั้ง กรณีที่เสนอให้กรรมการท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงผลการปฏิบัติงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมและการมีส่วนร่วมในการประชุม

การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
3. มติในการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
4. บุคคลซึ่งจะได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ที่ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้สรรหาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงในคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือนซึ่งจะต้องเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการแทนกรรมการที่ลาออกจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน ทั้งนี้มติคณะกรรมการต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุด

ในการสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กรนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้น ในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทและเข้าใจธุรกิจเป็นอย่างดีและสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณานุมัติต่อไป

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการและผู้บริหารมีทักษะและความรู้ที่เป็นปัจจุบันและเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานในคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ทั้งนี้ รายละเอียดข้อมูลการอบรมของกรรมการและผู้บริหาร สามารถดูได้จาก : เอกสารแนบ 1 ประวัติของกรรมการและผู้บริหาร

นอกจากนี้ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการ หรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ บริษัทจะจัดให้มีการประชุมพิเศษ จัดส่งเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่อีกด้วย

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล ไล่ตามหลักเกณฑ์ เพื่อพิจารณาการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมา (สามารถดูรายละเอียด เพิ่มเติมที่: ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1 ภาพรวมนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ)

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

1. การเข้าร่วมประชุม

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทต้องเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรับทราบและร่วมตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจ โดยมีการจัดประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยจะมีการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าเป็นประจำทุกปี เพื่อจัดสรรเวลาในการเข้าร่วมประชุม และอาจมีการประชุมครั้งพิเศษเพิ่มเติมเพื่อพิจารณาเรื่องที่มีความสำคัญเร่งด่วน

โดยในปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการ จำนวน 5 ครั้ง เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ประธานกรรมการซึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้กรรมการแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ ทั้งนี้ การลงมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ถือมติของเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียง และกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุม และ/หรือไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ประธานในที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการได้เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์และรับทราบนโยบายโดยตรง รวมทั้งสามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพ เว้นแต่ในบางวาระที่ประชุมเฉพาะกรรมการบริษัท หรือเฉพาะกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารเพื่อความเป็นอิสระในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ นอกจากนี้คณะกรรมการให้ความสำคัญเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทในปี 2567 สรุปได้ดังนี้

| ลำดับ | รายชื่อ | คณะกรรมการบริษัท | คณะกรรมการตรวจสอบ | คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน | การประชุม ผู้ถือหุ้น |
|-------|--------------------------------|------------------|-------------------|--|-------------------------|
| 1. | ศ.ดร.วรภัทร โทณะเกษม | 4/5 | - | - | 2/2 |
| 2. | รศ.อัญชดี พิพัฒน์เสริญ | 5/5 | 4/4 | 2/2 | 2/2 |
| 3. | ผศ.มนต์ผกา วงษา รัศมีทัต | 5/5 | 4/4 | 2/2 | 2/2 |
| 4. | นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์ | 5/5 | 4/4 | 2/2 | 2/2 |
| 5. | นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย | 5/5 | - | - | 2/2 |
| 6. | นายปริญญา โกวิทจินดาชัย | 5/5 | - | - | 2/2 |
| 7. | นายนิรุช อินทรท่ากลาง | 5/5 | - | - | 2/2 |
| 8. | ดร.อนุพันธ์ กิจนิจชีวะ | 4/5 | - | - | 2/2 |

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและคณะกรรมการชด้อยของบริษัท ในปี 2567

| ลำดับ | รายชื่อ | การประชุมกรรมการบริษัท | | การประชุมกรรมการตรวจสอบ | | การประชุมกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน | |
|-------|--------------------------------|------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|--|---------------------|
| | | จำนวนครั้ง | สัดส่วน (ร้อยละ) | จำนวนครั้ง | สัดส่วน (ร้อยละ) | จำนวนครั้ง | สัดส่วน (ร้อยละ) |
| 1. | ศ.ดร.วรภัทร โตรณะเกษม | 4/5 | 80 | - | - | - | - |
| 2. | รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ | 5/5 | 100 | 4/4 | 100 | 2/2 | 100 |
| 3. | พศ.มนต์ผกา วงษา รัศมีทัต | 5/5 | 100 | 4/4 | 100 | 2/2 | 100 |
| 4. | นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์ | 5/5 | 100 | 4/4 | 100 | 2/2 | 100 |
| 5. | นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย | 5/5 | 100 | - | - | - | - |
| 6. | นายปริญญา โกวิทจินดาชัย | 5/5 | 100 | - | - | - | - |
| 7. | นายนิรุช อินทรท่าฉาง | 5/5 | 100 | - | - | - | - |
| 8. | ดร.อนุพันธ์ กิจนิจชีวะ | 4/5 | 80 | - | - | - | - |

2. การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชด้อยไว้อย่างชัดเจนโปร่งใส และเป็นธรรม โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และสามารถเทียบเคียงได้กับค่าตอบแทนของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีมูลค่าตลาด (Market Capitalization) ในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกันเพื่อเป็นข้อมูลประกอบ โดยกำหนดค่าตอบแทนแบบที่เป็นตัวเงิน อาทิ ค่าเดินทาง ค่าตอบแทนรายเดือน เป็นต้น เพื่อรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการไว้ได้และทำให้กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายและทิศทางธุรกิจที่บริษัทฯ กำหนด โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลับกรองค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชด้อย เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ

2.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2567 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 4,218,000 บาท (อัตรากับปี 2566) ค่าตอบแทนกรรมการประกอบด้วย

- ค่าตอบแทนรายเดือน ซึ่งจ่ายตามภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน
- ค่าเดินทาง ซึ่งจ่ายค่าตอบแทนเมื่อเข้าร่วมประชุมในแต่ละครั้ง โดยจ่ายให้เฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

| ค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชด้อย | ปี 2567 (บาท) | ปี 2566 (บาท) | ปี 2565 (บาท) | ปี 2564 (บาท) |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| ค่าพาหนะ | | | | |
| 1. ประธานกรรมการบริษัท | ไม่มี | ไม่มี | ไม่มี | ไม่มี |
| 2. กรรมการบริษัทและกรรมการชด้อย | 210,000 | 210,000 | 180,000 | 180,000 |
| ค่าตอบแทนกรรมการรวม | 4,008,000 | 4,008,000 | 3,648,000 | 180,000 |
| ค่าตอบแทนอื่นๆ | ไม่มี | ไม่มี | ไม่มี | ไม่มี |
| รวม | 4,218,000 | 4,218,000 | 3,828,000 | 3,828,000 |

| ตำแหน่ง | ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท) | |
|----------------------|------------------------|----------------------|
| | รายเดือน (บาท) | ค่าเดินทาง/วัน (บาท) |
| ประธานกรรมการบริษัท | 144,000 | ไม่มี |
| ประธานกรรมการตรวจสอบ | 40,000 | 5,000 |
| กรรมการบริษัท | 30,000 | 5,000 |

1.2 ค่าตอบแทนพิเศษ (บำเหน็จ)

คำนวณจ่ายตามผลประกอบการของบริษัทฯ ในอัตราร้อยละ 1 ของเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้นและการดำรงตำแหน่งตำแหน่งกรรมการและกรรมการชุดย่อย ตลอดจนกรณีที่ความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน โดยต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

1.3 เบี้ยประกันภัยและเบี้ยประกันชีวิต (แบบกลุ่ม)

ประกันภัยความรับผิดชอบของกรรมการและเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท (Director & Officers Liability Insurance) และประกันสุขภาพ (Health Insurance)

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลการดำเนินงานและการบริหารจัดการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้บริษัทสามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ให้ปฏิบัติให้สอดคล้องตามมาตรการทางกฎหมายและเป็นไปตามนโยบายของบริษัท รวมถึงกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนกฎระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯ ได้กำหนดแผนงานและดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทและบริษัทร่วม มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน รวมถึงข้อมูลต่างๆ ที่ต้องเปิดเผยแก่หน่วยงานกำกับดูแล หน่วยงานราชการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและนักลงทุนภายนอก รวมถึงสาธารณชนที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ ในกรณีที่บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม มีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะต้องติดตามให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมเข้าทำรายการด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ว่าด้วยการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ซึ่งกำหนดโดยหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลการดำเนินงานที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลกิจการและรับผิดชอบต่อกรรมการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท ดังนี้

- มีนโยบายแต่งตั้งกรรมการ/ผู้บริหารของบริษัท เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการ/ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย (รวมถึงบริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้องที่อาจมีขึ้นในอนาคต)
- กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น พร้อมอธิบายระเบียบปฏิบัติหรือข้อกำหนดของบริษัทที่ทำให้การส่งตัวแทนดังกล่าวจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุม
- มีการกำหนดกลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินการ การทำรายการระหว่างบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องและรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดให้ครบถ้วนตามกฎเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กำหนดการควบคุมภายในให้เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อย และกลไกอื่นในการกำกับดูแลบริษัท
- กำหนดนโยบายให้เปิดเผยข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อย

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริง เพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

1. การดูแลพนักงานและการไม่เลือกปฏิบัติ
2. การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม
3. การดูแลสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
4. การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศ ซึ่งผลการติดตามพบว่าบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางของแต่ละประเด็นได้อย่างครบถ้วนแล้ว และติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็น ดังนี้

4.1 การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทฯ กับฝ่ายจัดการคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น รวมถึงป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูลและโอกาส รวมถึงการทำธุรกรรมในลักษณะที่ไม่สมควร ได้กำหนดนโยบายให้คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท กรณีที่บุคคลใดมีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับรายการที่พิจารณาบุคคลดังกล่าวจะต้องแจ้งให้เลขานุการทราบ เพื่อเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้ส่วนเสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อใช้ในการตรวจสอบและกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ตรวจสอบกรณีที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ตรวจสอบธุรกรรมของบริษัทที่มีกับคู่ค้า โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีความเห็นว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม สมเหตุผล โดยไม่พบรายการที่ผิดปกติ และมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างครบถ้วนเพียงพอ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ระบุแนวปฏิบัติที่ดีเรื่องการมีส่วนได้ส่วนเสีย และการขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อเป็นการคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเป็นสำคัญ

4.2 การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการป้องกันการนำข้อมูลใช้ประโยชน์ของผู้บริหารและบุคลากร ดังนี้

- ดำเนินการแจ้งให้กรรมการ และผู้บริหาร ที่มีหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 เพื่อให้เป็นไปตามประกาศสำนักคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ สจ.14/2540 เรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- ดำเนินการแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารของบริษัทที่ได้รับทราบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ต้องไม่ใช่ประโยชน์จากข้อมูลก่อนที่จะเปิดเผยสู่สาธารณชน โดยกำหนดให้ผู้บริหารห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทเป็นระยะเวลา 1 เดือนก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญจะเปิดเผยสู่สาธารณชนและห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
- บริษัทฯ กำหนดให้มีการป้องกันการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ โดยกำหนดห้ามหน่วยงานที่รู้ข้อมูลนำไปเปิดเผยยังหน่วยงานหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง

เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารของบริษัททราบ ในวันเดียวกับที่ส่งรายงานถึงสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทฯ มิได้

กำหนดบทลงโทษในกรณีที่ผู้บริหารไม่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบถึงบทลงโทษตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กรณีฝ่าฝืนหรือไม่นำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์

ทั้งนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญเกี่ยวกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน โดยได้กำหนดเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณที่สำคัญให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

4.3 นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ให้ความสำคัญและมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยยึดมั่นในคุณธรรม จริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใสและรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ตลอดจนสื่อสารและสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับของบริษัทและบริษัทย่อยมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน จึงได้กำหนดนโยบายฉบับนี้เพื่อเป็นแนวทางให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ บริษัททุกคนได้ถือปฏิบัติได้อย่างเหมาะสม ดังนี้

บริษัทไม่สนับสนุนการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนดำเนินการ ยอมรับ หรือให้การสนับสนุนการทุจริตคอร์รัปชัน โดยการเรียกรับ หรือยอมรับ หรือเข้าไปมีส่วนร่วมกับการทุจริตคอร์รัปชัน ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อประโยชน์ต่อองค์กร ตนเอง ครอบครัว เพื่อน คนรู้จักหรือเพื่อประโยชน์ของธุรกิจ โดยครอบคลุมทุกธุรกิจทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำ หรือละเว้น การปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ทางธุรกิจที่ไม่ถูกต้อง โดยบริษัทจะไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชัน แม้ว่ากระทำนั้นจะส่งผลให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม ตลอดจนให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดของกฎหมาย และภายใต้ศีลธรรมอันดี ทั้งนี้ หากมีการฝ่าฝืนกระทำการใด ๆ อันเป็นการสนับสนุน ช่วยเหลือ หรือให้ความร่วมมือกับการทุจริตคอร์รัปชัน จะได้รับการพิจารณาโทษตามระเบียบข้อบังคับที่บริษัทกำหนดไว้ และ/หรือข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

แนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานทุกคน และทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงบุคคลหรือนิติบุคคลอื่น ๆ ที่ปฏิบัติงานแทนในนามบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับการว่าจ้างในลักษณะสัญญาชั่วคราว มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามนโยบาย และแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริต หรือคอร์รัปชัน ไม่ว่าจะกรณีใด ๆ และจะปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด
2. ปกป้องจิตสำนึกและสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ซื่อสัตย์และยึดมั่นในความเป็นธรรม
3. สื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รับทราบ เพื่อให้ตระหนักถึงความสำคัญและนำไปปฏิบัติในทิศทางเดียวกัน และเพื่อส่งเสริมบุคลากรของบริษัทให้มีความซื่อสัตย์สุจริตต่อหน้าที่และนำหลักการตามนโยบายที่บริษัทกำหนด เป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานทั่วทั้งองค์กร
4. บริษัทจะจัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ระบบการควบคุมภายในช่วยให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่อง รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายหรือแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
5. บริษัทจะให้ความสำคัญเป็นธรรมและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธ หรือแจ้งเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ด้วยมาตรการและแนวปฏิบัติของบริษัทอย่างเต็มความสามารถและเท่าที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ที่ความรับผิดชอบของบริษัท

- นโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้ เป็นส่วนเพิ่มเติมของจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท และถือเป็นส่วนหนึ่งของระเบียบวินัยในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัท หากผู้ใดละเลย ละเว้น และมีเจตนา ที่จะไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่ดีของบริษัทจะถือว่า กระทำผิดวินัย และพิจารณาโทษตามระเบียบบริษัทและอาจได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดข้อ กำหนดของกฎหมาย

เหตุในการรับแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน

- พบเห็นการกระทำที่ทุจริตที่เกี่ยวข้องกับองค์กร ไม่ว่าจะโดยทางตรง หรือทางอ้อม เช่น พบเห็นบุคลากรในองค์กร ดิดสินบน รับสินบนเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานรัฐบาล หรือหน่วยงานเอกชน
- พบเห็นการกระทำที่ผิดขั้นตอนตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท หรือมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัท จนทำให้สงสัยได้ว่าอาจจะเป็นช่องทางในการทุจริต
- พบเห็นการกระทำที่ทำให้บริษัท เสียผลประโยชน์ และ/หรือ กระทบต่อชื่อเสียงของบริษัท
- พบเห็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย ผิดศีลธรรม หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ

4.4 นโยบายการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันและการปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรม (Whistleblowing Policy)

บริษัทจัดให้มีช่องทางการรับเรื่อง แจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียนการกระทำที่อาจทำให้เกิดความสงสัยได้ว่าเป็นการทุจริตคอร์รัปชันที่เกิดขึ้นกับบริษัทไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ผ่านช่องทางการรับเรื่องที่กำหนด โดยผู้ร้องเรียนจะต้องระบุรายละเอียดของเรื่องที่จะแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน โดยผู้ร้องเรียนไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตน แต่หากเปิดเผยจะทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนินหรือรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้ โดยส่งมาตามช่องทางรับเรื่อง ดังนี้

สำหรับบุคคลทั่วไป

ไปรษณีย์นำส่ง; ระบุหน้าซองถึงผู้รับแจ้งเบาะแสด้านใดด้านหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- คณะกรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการบริหาร
- เลขานุการบริษัท

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 244 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230 หรือ

Email : fraud@prinsiri.com

สำหรับพนักงาน

- สามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันและการปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรมหรือเสนอแนะ ข้อคิดเห็น ต่อคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารได้โดยตรง หรือ
- ส่งมายังอีเมล fraud@prinsiri.com

ทั้งนี้ บุคคลที่สามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน คือ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ภาครัฐ รัฐบาล ชุมชน สังคม ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย และไม่ว่าท่านจะแจ้งด้วยวิธีใดดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะรักษาข้อมูลที่ท่านแจ้งไว้เป็นความลับที่สุด

มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแส

บริษัทมีมาตรการคุ้มครองดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสมายังบริษัทดังต่อไปนี้

1. เมื่อบริษัท ได้รับการแจ้งเบาะแส คณะกรรมการบริหาร หรือตัวแทนที่ได้รับมอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้กลั่นกรองและตรวจสอบข้อเท็จจริง
2. หากตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้วพบว่าข้อมูลหรือหลักฐานที่มี มีเหตุอันควรเชื่อถือได้ว่าผู้ที่ถูกกล่าวหาได้กระทำการทุจริตจริง บริษัทจะให้สิทธิผู้ถูกกล่าวหาได้รับทราบข้อกล่าวหาและให้สิทธิได้พิสูจน์ตนเอง เพื่อหาข้อมูลหรือหลักฐานเพิ่มเติม ที่แสดงให้เห็นว่าตนเองไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการกระทำการทุจริตคอร์รัปชันตามที่ถูกกล่าวหา
3. หากบริษัทตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้วปรากฏว่าผู้ถูกกล่าวหาได้กระทำการจริง และการกระทำนั้นถือเป็นการกระทำผิดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และ/หรือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ผู้ถูกกล่าวหาจะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบที่บริษัท ได้กำหนดไว้และหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย ผู้ถูกกล่าวหาอาจจะได้รับโทษทางกฎหมาย
4. การร้องเรียนหรือชี้เบาะแสที่เป็นความเท็จ หากเป็นบุคคลากรของบริษัทและบริษัทย่อย จะได้รับการลงโทษทางวินัยตามกฎระเบียบของบริษัท แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่ทำให้เกิดความเสียหายหรือเสื่อมเสียต่อบริษัท จะมีการพิจารณาดำเนินคดีตามความเหมาะสม
5. ในกรณีที่การร้องเรียนบุคคลที่กระทำผิดมีตำแหน่งในระดับผู้บริหารขึ้นไป คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่ในการรับเรื่อง หาข้อมูลและตรวจสอบข้อเท็จจริงตามที่ได้รับแจ้ง เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ให้ร่วมกันพิจารณาและกำหนดโทษตามที่เห็นสมควร

ในปีที่ผ่านมาไม่มีการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับทุจริตคอร์รัปชัน หรือการละเมิดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท รายละเอียดนโยบาย https://investor-th.prinsiri.com/corporate_governance.html

8.2 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

(สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชด้อยอื่น ๆ

8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม

(สามารถดูรายละเอียดได้จากรายงานส่วนที่ 2 หัวข้อ 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล)

8.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชด้อย

(สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการชด้อย)

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบควบคุมภายในที่ดี จึงจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯเป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยสามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชี และรายงานทางการเงินที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพียงพอในระยะเวลาที่เหมาะสม

9.1.1 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ

สำหรับปี 2567 บริษัทฯได้จัดให้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยคณะกรรมการบริษัทฯได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และอนุมัติแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบควบคุมภายใน โดยซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ รวมทั้งสอบทานรายงานผลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ที่ได้จัดทำโดย หัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายในอิสระที่ให้บริการงานตรวจสอบภายในแก่บริษัท

จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ ตามแนวคิดของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission “COSO” ซึ่งประกอบด้วย

1. การควบคุมภายในขององค์กร (Control Environment)
2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)
3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)
4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)
5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีกระบวนการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงาน ที่จะสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ อันเกิดจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องอย่างเพียงพอแล้ว (สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 7 แบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน)

โดยบริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ ภายใต้การดำเนินงานตามแผนงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน และกำหนดให้รายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ ตรงไปตรงมา โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯได้มีการพิจารณาผลการประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาทบทวนและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ โดยอ้างอิง “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันและครอบคลุมใน 5 เรื่อง คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล ระบบการติดตาม โดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังต่อไปนี้

1. องค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้เกิดสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่คณะกรรมการบริษัทฯกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และวัตถุประสงค์ เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและพนักงาน และมีกระบวนการติดตามอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้บรรลุตามเป้าหมาย โดยกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯอย่างชัดเจนและวัดผลได้ ในรูปของกำไรต่อหุ้นประจำปีนั้นๆ รวมทั้งได้มีการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมากับเป้าหมายที่กำหนด โดยหากไม่เป็นไปตามเป้าหมาย บริษัทฯจะทำการวิเคราะห์หาสาเหตุ เพื่อประโยชน์ในการปรับปรุงการบริหารงานในปีต่อไป พร้อมจัดให้มีกิจกรรมควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ซึ่งมีการสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ ตระหนักถึง

ความสำคัญของการนำหลักบรรษัทภิบาลการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาปฏิบัติ เพราะเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน และจัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่คำนึงถึงคุณธรรม ความโปร่งใส ตรวจสอบได้ อันเป็นพื้นฐานที่ส่งเสริมการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพและเพิ่มประสิทธิผล โดยมุ่งเน้นการสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียโดยรวมให้แก่ผู้ถือหุ้น และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม

ทั้งนี้ โครงสร้างองค์กรของบริษัทมีสายการบังคับบัญชา มีการกำหนดอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหาร ในการทำรายการต่าง ๆ อย่างชัดเจน โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใดจะไม่สามารถให้การอนุมัติในเรื่องนั้น ๆ นอกจากนั้น ยังมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจนระหว่างการอนุมัติการบันทึกรายการทางบัญชีและการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน

บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างการบริหารประกอบด้วยคณะกรรมการ 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการแต่ละชุดมีความรับผิดชอบต่องานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้การบริหารจัดการเป็นไปตามเป้าหมาย ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น อยู่ในกรอบของการมีจริยธรรมที่ดีและรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ส่งเสริมและติดตามความคืบหน้าของกระบวนการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยการพิจารณาปรับปรุงคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะอื่นที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้กำหนดให้นโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ และได้แต่งตั้งคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง ให้ทำหน้าที่กำกับและติดตามการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ ภายในหน่วยงานต่าง ๆ ที่ได้รับการประเมินว่ามีความเสี่ยงจากการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ ทำการประเมินหาความเสี่ยงที่สำคัญจากขนาดของผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับเป้าหมายและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งความเสี่ยงเรื่องคอร์รัปชันของธุรกิจ พร้อมทั้งมอบหมายให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของผู้บริหารทุกคน มีการวางแผน กำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการติดตามการบริหารความเสี่ยงของหน่วยงานต่าง ๆ ภายในองค์กรเป็นประจำเพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

โดยบริษัทฯ มีการสื่อสารให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องความเสี่ยงดังกล่าว เพื่อให้ตระหนักถึงความสำคัญ และนำไปสู่การปรับปรุงกระบวนการทำงานที่เกี่ยวข้อง ให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างถูกต้อง นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังจัดให้มีการฝึกอบรมความรู้ให้กับพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงที่ต้องกระทำอย่างต่อเนื่อง โดยเชิญผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกองค์กร ที่มีประสบการณ์มาให้ความรู้กับพนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมภายในที่มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงขององค์กร และครอบคลุมกระบวนการสำคัญต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เช่น มีการกำหนดนโยบายบริหารเงิน นโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการงบประมาณ ระเบียบวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง ตลอดจนการทบทวนเอกสารกำหนดอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในการทำรายการต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับโครงสร้างองค์กร รวมถึงการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบ ระหว่างการอนุมัติ การบันทึกรายการทางบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน นอกจากนั้น บริษัทฯ กำหนดให้ทุกฝ่ายทำการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และระบบการควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐาน รวมทั้งกำหนดให้ฝ่ายกฎหมายกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ทำหน้าที่กำกับดูแลหน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัท ให้ปฏิบัติตามกฎหมายของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีกระบวนการปฏิบัติงานและการควบคุมดูแล ด้านการพัฒนา การบำรุงรักษา และด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยี ที่เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล บริษัทฯ ได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เข้ามาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานและส่งเสริมให้มีการควบคุม ผ่านระบบสารสนเทศที่รัดกุมมากขึ้น ทั้งในส่วนของงานขาย ระบบสนับสนุนการดำเนินงานด้านการบันทึกบัญชี การจัดซื้อจัดจ้าง รวมทั้งใช้ติดตามการใช้จ่ายตามงบประมาณของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูล ให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ เมื่อมีการพิจารณาอนุมัติธุรกรรมระหว่างกันนั้น บริษัทฯ มีนโยบายให้ค่านึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และต้องกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้นเพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือนำผลประโยชน์ของบริษัทฯ ไปใช้ส่วนตัว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของ ก.ล.ต. เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติ ของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งอาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างครบถ้วนเพียงพอ พร้อมกำหนดนโยบายและแนวทางคุ้มครองผู้ร้องเรียน (Whistleblower) เพื่อให้ความคุ้มครองต่อพนักงานผู้แจ้งเบาะแสการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตาม จรรยาบรรณ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือเกิดการทุจริต

สำหรับบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ บริษัทฯ มีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินการรวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร ถือปฏิบัติและรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นระยะ ทั้งนี้ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการลงทุนของบริษัท

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่องรวมทั้งให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการจัดเก็บรักษาข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ รวมถึงการสื่อสารข้อมูลที่ได้รับทั้งจากภายในและภายนอก ซึ่งถือเป็นเครื่องมือสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลเกี่ยวกับผลการปฏิบัติงานและรายงานทางการเงิน เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการฝ่ายบริหาร ผู้ถือหุ้น และผู้เกี่ยวข้องอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ เป็นปัจจุบัน เชื่อถือได้ เข้าใจง่าย เพื่อเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและการแข่งขัน

บริษัทฯ มีการจัดทำรายงานทางการเงินอย่างเป็นระบบ รวมถึงขั้นตอนการจัดเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำรายงานทางการเงินซึ่งมีการตรวจสอบ/สอบทานของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งการพิจารณา ทบทวนรายงานทางการเงินของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยให้ใช้นโยบายบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่รับรองทั่วไป และเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจ ทั้งนี้การพิจารณาทบทวนของคณะกรรมการบริษัทก่อนการเผยแพร่รายงานทางการเงินต่อสาธารณชน เพื่อเป็นการตรวจสอบความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ตลอดจนการดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนและโปร่งใส

5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ มีระบบการติดตามการดำเนินงานในระดับบริหารและในระดับปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารจะแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดแนวทางที่ชัดเจน ในกรณีที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมายกรณีมีประเด็นสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อองค์กร จะกำหนดให้ผู้รับผิดชอบนำเสนอรายงานเพื่อทบทวนการปฏิบัติงานและการวิเคราะห์สาเหตุ ตลอดจนร่วมพิจารณาเพื่ออนุมัติแก้ไขปัญหา ภายในเวลาที่คณะกรรมการเห็นว่าเหมาะสมและให้รายงานการปฏิบัติและติดตามผลอย่างต่อเนื่อง

สรุประบบการควบคุมภายในบริษัท

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างครบถ้วนถูกต้อง เพียงพอ และทันเวลา

- ระบบการควบคุมภายในของบริษัทเพียงพอและเหมาะสมครอบคลุมถึงการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมไปถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอ
- บริษัทจัดให้มีบุคลากรเพียงพอเพื่อรองรับกับธุรกิจที่เจริญเติบโต

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

เพื่อความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและผู้ตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบจึงจัดให้มีการประชุมร่วมกันระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผู้ตรวจสอบภายใน โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้สอบบัญชีรับอนุญาตให้ความเห็นในประเด็นการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างอิสระและตรงไปตรงมา โดยทางคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ถึงการให้ความร่วมมือของผู้รับการตรวจ และการถูกจำกัดขอบเขตในการตรวจสอบผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ได้แจ้งรายงานแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่าได้รับความร่วมมือในการประสานงานเป็นอย่างดีจากผู้รับการตรวจมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน และไม่ถูกจำกัดขอบเขตในการตรวจสอบ

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในทางด้านการปฏิบัติงานที่เหมาะสมและเพียงพอ ในการลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในกระบวนการปฏิบัติงานทางธุรกิจหลัก ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ทำการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร เพื่อจัดทำแผนการตรวจสอบที่สอดคล้องกับกฎระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงให้คำปรึกษาพร้อมทั้งข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงขั้นตอนการปฏิบัติงานแก่หน่วยงานต่าง ๆ ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพตามวิธีการและมาตรฐานสากล รวมทั้งติดตามการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่ให้ไว้ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ถึงผลการสอบทานข้อสังเกตและข้อเสนอแนะในเรื่องที่ตรวจสอบ รวมทั้งผลการติดตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่ให้ไว้ในไตรมาสก่อน ๆ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้ง นางอังศุมาล ศรีสุทธิสะอาด ให้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 2562 เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชี การเงินและการตรวจสอบภายในธุรกิจและอุตสาหกรรมที่มีลักษณะเดียวกับบริษัทฯ มาเป็นระยะกว่า 10 ปี เคยเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ จึงเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้งถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติหรือได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

สำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ภารกิจของสำนักงานผู้ตรวจสอบภายใน

การตรวจสอบภายใน (Internal Auditing) คือการให้ความเชื่อมั่นและการให้คำปรึกษาอย่างเที่ยงธรรมและเป็นอิสระ เพื่อเพิ่มคุณค่าและปรับปรุงการดำเนินงานขององค์กร การตรวจสอบภายในช่วยให้องค์กรบรรลุเป้าหมาย ด้วยการประเมินและปรับปรุงประสิทธิภาพของกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมและการกำกับดูแลอย่างเป็นระบบและเป็นระเบียบ

ขอบเขตของการตรวจสอบภายใน

- สอบทานและรายงานความเชื่อถือได้และความครบถ้วนของข้อมูลทางการเงิน การปฏิบัติงาน
- สอบทานการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ มีการปฏิบัติงานตามแผนงานที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัด มีกระบวนการกำกับดูแลที่ดีและเหมาะสม
- สอบทานระบบงานที่มีผลกระทบต่อภาระการดำเนินงานการรายงานว่าได้มีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบายแผนงาน ระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานความเหมาะสมของการเก็บรักษาทรัพย์สินและทดสอบว่ามีอยู่จริง
- ประเมินว่าการใช้ทรัพยากรของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า

การปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบาย แผนงาน วิธีการ กฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ สัญญา ตลอดจนข้อกำหนดต่าง ๆ

การบริหารให้ความเชื่อมั่น (Assurance Services)

เป็นการประเมินหลักฐานการตรวจสอบเอกสารอย่างเที่ยงธรรมโดยผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้ความเห็นหรือข้อสรุปอย่างเป็นอิสระในกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลขององค์กร เช่น การให้ความเชื่อมั่นทางการเงิน การปฏิบัติงาน การปฏิบัติตามกฎระเบียบ ความมั่นคงปลอดภัยของระบบต่างๆ

การบริการให้คำปรึกษา (Consulting Services)

เป็นกิจกรรมให้คำปรึกษาแนะนำ และบริหารที่เกี่ยวข้องแก่คณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายบริหาร เพื่อเพิ่มคุณค่าและปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายในและการกำกับดูแลองค์กร โดยไม่เข้าไปร่วมรับผิดชอบในฐานะผู้บริหาร

หน้าที่และความรับผิดชอบงานตรวจสอบภายใน

- ทบทวน/จัดทำกฎบัตร (Charter) เพื่อกำหนดวัตถุประสงค์ อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ การกำหนดสถานะของกิจกรรมการตรวจสอบ สิทธิและอำนาจในการเข้าถึงข้อมูล ขอบเขตของการตรวจสอบ นำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติ
- วางแผนงานตรวจสอบตามความเสี่ยง (Risk-base Plan) เพื่อกำหนดความสำคัญของแต่ละกิจกรรมที่จะตรวจสอบให้สอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร
- นำเสนอและอนุมัติแผนงานตรวจสอบ การปรับเปลี่ยนแผนระหว่างกาลที่มีนัยสำคัญต่อผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตรวจสอบเพื่ออนุมัติก่อน
- การจัดการทรัพยากรเพื่อมั่นใจว่าผู้ตรวจสอบภายในมีความเหมาะสม มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์เพียงพอสามารถนำมาใช้ปฏิบัติงานตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติอย่างมีประสิทธิภาพ
- ฝ่ายงานต่างๆ ของบริษัทต้องได้รับการตรวจสอบเป็นระยะๆ เพื่อพิจารณาว่าได้มีการปฏิบัติงานตามแผนงาน นโยบาย เป้าหมาย และวัตถุประสงค์ของบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ประเมินประสิทธิภาพ กระบวนการปฏิบัติงาน และประสิทธิผลการควบคุมภายในที่สำคัญ ให้รวมถึงกรณีที่ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติงานตรวจสอบในบริษัทในเครือ บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งแนวทางในการปรับปรุงกระบวนการในกิจกรรมนั้นๆ
- การกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติงานที่ชัดเจนเพื่อใช้เป็นแนวทางการตรวจสอบภายใน
- การประสานงานเพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูลทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าขอบเขตของงานที่ตรวจสอบนั้นครอบคลุมเรื่องที่สำคัญอย่างเหมาะสมแล้ว และเพื่อลดการปฏิบัติงานที่ซ้ำซ้อนกัน
- รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงเป็นระยะๆ เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ ขอบเขตของการตรวจสอบ ตลอดจนผลการดำเนินงานตามแผนงาน รายงานดังกล่าวจะระบุถึงประเด็นความเสี่ยง และการควบคุมที่มีนัยสำคัญ ประเด็นการกำกับดูแล และอื่นๆ ที่คณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงต้องการทราบ
- การติดตามผลการปฏิบัติตามข้อเสนอแนะในรายงานผลการตรวจสอบ และติดต่อประสานงานกับผู้บริหารและให้คำแนะนำในการแก้ไขปรับปรุงให้ถูกต้อง
- ปฏิบัติตามจรรยาบรรณในวิชาชีพของผู้ตรวจสอบภายในด้วยความซื่อสัตย์ (Integrity) ความเที่ยงธรรม (Objectivity) ความสามารถในหน้าที่ (Competency) และการรักษาความลับ (Confidentiality)

9.2 รายการระหว่างกัน

1. รายละเอียดของรายการระหว่างกัน

มูลค่าและยอดคงค้างของรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังนี้

| บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง | ความสัมพันธ์ | ลักษณะ ของรายการระหว่างกัน | มูลค่ารายการระหว่างกัน | | ยอดคงค้าง | | ความหมายเหตุผลของรายการระหว่างกัน |
|--|--|---|--|---|---|---|---|
| | | | 2565 | 2566 | ณ 31 ธ.ค. 2565 | ณ 31 ธ.ค. 2566 | |
| 1. บริษัท ประโยชน์ ออกซิเจน (2017) จำกัด | บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว | (1.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้การค้า - เงินจ่ายล่วงหน้า - ข้อ (วัดคู่ก่อสร้าง) - ค่าใช้จ่ายดูแลส่วนกลาง - ดอกเบี้ยรับ | - - - - 22.22 16.82 4.26 | - - - - 12.21 5.46 4.77 | 81.10 9.07 21.43 8.40 - - - | 74.60 8.96 21.20 8.40 - - - | บริษัท ประโยชน์ ออกซิเจน (2017) จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัทย่อยของบริษัท ประโยชน์ จำกัด(มหาชน) ซึ่งมีส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว สำหรับวัดคู่ก่อสร้าง ราคาที่ใช้ซื้อขาย เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับที่บริษัท ประโยชน์ ออกซิเจน(2017) จำกัด ขายให้หุ้นเพิ่มเติมอื่น ๆ ของบริษัท ค่าใช้จ่ายดูแลส่วนกลางเกิดจาก การว่าจ้างคนงานรายวัน คู่แทนที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการ ให้ค่าบริการโครงการ ค่าจ้างตามอัตราที่ตกลงกัน เจ้าหน้าที่ที่การค้ำตั้ง กล่าวเกิดจากการซื้อตามรายการข้างต้นโดยบริษัท ประโยชน์ ออกซิเจน (2017) จำกัด ได้ให้ระยะเวลาในการชำระสินค้าภายในประมาณ 30 วัน ซึ่งเป็นเงินไปชำระหนี้เงินค้ำคืนตามการค้ำปกติ เนื่องจาก บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในอนาคตคาดว่าจะยังคงมี รายการดังกล่าวอยู่ การสำรองเงินจ่ายแทน โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกันคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการซื้อ เจ้าหนี้การค้า และเงินสำรองจ่ายดังกล่าวเป็นการค้าปกติของบริษัท สำหรับการให้กู้ยืมระยะสั้นของบริษัทเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยวัตถุประสงค์วัตถุประสงค์ของเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-1 ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขที่รายการให้กู้ยืมระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับและดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืมปกติ และเป็นการใช้เงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นการค้าเป็นธุรกิจของบริษัทย่อยและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยงานธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาดจึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย |

| บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง | ความสัมพันธ์ | ลักษณะ ของรายการระหว่างกัน | มูลค่ารายการระหว่างกัน | | | ยอดคงค้าง | | | ความสัมพันธ์ของบริษัทร่วมกัน ความสนใจของรายการระหว่างกัน |
|--|--|---|------------------------|------|------|----------------|----------------|----------------|---|
| | | | 2565 | 2566 | 2567 | ณ 31 ธ.ค. 2565 | ณ 31 ธ.ค. 2566 | ณ 31 ธ.ค. 2567 | |
| 2. บริษัท ปรินเวเนเจอร์ จำกัด | บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว | (2.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - เงินชำระล่วงหน้า - เจ้าหนี้การค้า - ค่าใช้จ่ายดูแลส่วนกลาง - ดอกเบี้ยรับ | - | - | - | 1,489.94 | 1,507.05 | 1,586.79 | บริษัท ปรินเวเนเจอร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปรินเวเนเจอร์ (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วสำหรับการให้กู้ยืมระยะสั้นของบริษัท เพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียนโดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-1 ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับและดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินปลอด เงินสำรองจ่ายเป็นแผน โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกันคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ ดอกเบี้ยรับ และเงินสำรองจ่าย เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นประโยชน์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนซึ่งเป็นการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยงานธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาด จึงเป็นรายการที่สมเหตุผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย |
| 3. บริษัท ปรินเวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด | บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว | (3.1) บริษัท - ค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ที่ดิน - เงินกู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้การค้า - ดอกเบี้ยรับ | - | - | - | 45.08 | 45.08 | 45.08 | บริษัท ปรินเวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปรินเวเนเจอร์ (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วสำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัท ปรินเวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-1 ต่อปีเนื่องจากบริษัทตั้งตัวเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในอนาคตกคคว่าจะยังคงมีรายการค้างชำระอยู่คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับเป็นการให้กู้ยืมปกติ และเป็นประโยชน์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และสำหรับการซื้อสิ่งทอปริมาตร ซึ่งเป็นการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อยและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยงานธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาด จึงเป็นรายการที่สมเหตุผลและก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัท และบริษัทย่อย เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยในอนาคตกคคว่าจะรองรับการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ และการชำระดอกเบี้ยและค่าเช่าที่ดินเป็นการใช้ที่ดินเพื่อนำไปพัฒนาเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยในอนาคตกคคว่าจะรองรับการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นว่าโครงการในอนาคตกคคว่าจะรองรับการชำระค่าที่ดินโดยการชำระที่ดิน เพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตเป็นการค้าปกติโดยเป็นราคาซื้อขายตามราคาที่ตกลงกันจึงเป็นราคาที่เหมาะสมเหตุผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย |

| บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง | ความสัมพันธ์ | ลักษณะ ของรายการระหว่างกัน | มูลค่ารายการระหว่างกัน | | | ยอดคงค้าง | | | ความสัมพันธ์ของรายการระหว่างกัน |
|--|---|--|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|--|--|---|--|
| | | | 2565 | 2566 | 2567 | ณ 31 ธ.ค. 2565 | ณ 31 ธ.ค. 2566 | ณ 31 ธ.ค. 2567 | |
| 4. บริษัท เพ็ญนิริ มอลล์ จำกัด | บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว | (4.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ค่าเช่าที่ดินค้างรับ - เจ้าหนี้การค้า - เงินจ่ายล่วงหน้า - ดอกเบี้ยรับ - รายได้ค่าเช่าที่ดิน | - - - - 18.26 13.47 | - - - - - 32.8213.47 | - - - - 19.66 13.47 | 600.43 16.93 102.12 - - - | 562.46 26.00 115.59 - 1.39 - - | 203.99 8.15 129.06 - - - | บริษัท เพ็ญนิริ มอลล์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท บริษัท สิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัท เพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-1 ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับเกิดจากการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินปกติ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืม ตามปกติ และเป็นภาระของบริษัทย่อยและเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินงานจัดตั้งหน่วยงานของบริษัทย่อยและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งดังกล่าวจึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับค่าเช่าที่ดิน บริษัทให้บริษัทย่อยเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่ออยู่สัญญาเช่า 30 ปี ราคาเช่าที่ดินเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับที่ประเมินโดย ผู้ประเมินอิสระ ที่ผ่านความเห็นชอบจากกคต. คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าค่าเช่าที่ดินใกล้เคียงกับราคาประเมินอิสระที่ได้รับอนุญาตจากสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ค่าเช่าที่ดินเป็นราคาที่เหมาะสม และค่าเช่าที่ดินดังกล่าว มีเงื่อนไขและข้อตกลงกันตามสัญญาเช่าที่ดินเกิดจากการซื้อที่ดินเปล่าเพื่อนำไปพัฒนาเป็นโครงการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าราคาซื้อที่ดิน เป็นการกำกับดูแลโดยเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับราคาตลาด จึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย |
| 5. บริษัท บริษัท โอโซน จำกัด | บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท เพ็ญนิริ มอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97) | (5.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ | - - 2.24 | - - 2.89 | - - 3.07 | 50.75 2.73 - | 50.75 5.62 - | 50.75 8.69 - | บริษัท โอโซน จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท บริษัท สิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือผ่าน บริษัท เพ็ญนิริ มอลล์ จำกัด โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัท เพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-1 ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินปกติ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นภาระของบริษัทย่อยและเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินงานจัดตั้งหน่วยงานของบริษัทย่อยและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งดังกล่าวจึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย |

| บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง | บุคคล/นิติบุคคล ที่เกี่ยวข้อง | ลักษณะ ของรายการระหว่างกัน | มูลค่ารายการระหว่างกัน | | | ยอดคงค้าง | | | ความหมายของรายการระหว่างกัน |
|--|---|--|------------------------|------|------|----------------|----------------|----------------|--|
| | | | 2565 | 2566 | 2567 | ณ 31 ธ.ค. 2565 | ณ 31 ธ.ค. 2566 | ณ 31 ธ.ค. 2567 | |
| 6. บริษัท เอพีเร เวเนเจอร์ จำกัด | บริษัท เอพีเร เวเนเจอร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปรีญาสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือผ่าน บริษัท เพลินนารี มอเดิล จำกัด โดยมีสัดส่วนการถือ หุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชื่ชระแล้ว สำหรับค่าบริการที่ปรึกษา มาจากการว่าจ้างพนักงานบริหารงาน นิติบุคคลโครงการหมู่บ้านจัดสรรแต่ละโครงการ ซึ่งค่าจ้างเป็นไปตามอัตราที่ตกลงร่วมกัน | (6.1) บริษัท - ค่าบริหารงาน | 2.70 | 4.18 | 3.68 | - | - | - | บริษัท เอพีเร เวเนเจอร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปรีญาสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือผ่าน บริษัท เพลินนารี มอเดิล จำกัด โดยมีสัดส่วนการถือ หุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชื่ชระแล้ว สำหรับค่าบริการที่ปรึกษา มาจากการว่าจ้างพนักงานบริหารงาน นิติบุคคลโครงการหมู่บ้านจัดสรรแต่ละโครงการ ซึ่งค่าจ้างเป็นไปตามอัตราที่ตกลงร่วมกัน |
| 7. บริษัท ปรีญา เอนเนอร์ จี จำกัด | บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชื่ชระแล้ว | (7.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้การค้า - ดอกเบี้ยรับ | - | - | - | 3.34 | 3.34 | 3.34 | บริษัท ปรีญา เอนเนอร์ จี จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปรีญาสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชื่ชระแล้ว สำหรับการใช้เงินระยะสั้นของบริษัท เพื่อให้เป็นเงินหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-I ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และ ดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไข การกู้ยืมเงินปกติคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และ ดอกเบี้ยรับ เป็นการกู้ยืมเงินตามปกติ และเป็นการใช้เงินหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อยและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยงานธุรกิจของบริษัท ประกอบกับ บริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาดจึงเป็นรายการที่สมเหตุผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย |
| 8. บริษัท ปรีญาเอนเวสต์ จำกัด | บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนเรียกชำระ | (8.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้การค้า - เงินจำนองล่วงหน้า - ดอกเบี้ยรับ | - | - | - | 29.30 | 29.30 | 29.30 | บริษัท ปรีญาเอนเวสต์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปรีญาสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนเรียกชำระ สำหรับการใช้เงินระยะสั้นของบริษัท เพื่อให้เป็นเงินหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-I ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และ ดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไข การกู้ยืมเงินปกติคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และ ดอกเบี้ยรับ เป็นการกู้ยืมเงินตามปกติ และเป็นการใช้เงินหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อยและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วย ธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาดจึงเป็นรายการที่สมเหตุผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย |

| บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง | ความสัมพันธ์ | ลักษณะ ของรายการระหว่างกัน | มูลค่ารายการระหว่างกัน | | | ยอดคงค้าง | | | ความเสียหายของรายการระหว่างกัน |
|--|---|--|------------------------|------|------|----------------|----------------|----------------|---|
| | | | 2565 | 2566 | 2567 | ณ 31 ธ.ค. 2565 | ณ 31 ธ.ค. 2566 | ณ 31 ธ.ค. 2567 | |
| 9. บริษัท ทีเอสพี 1 จำกัด | บริษัท ทีเอสพี (ถือหุ้นโดยบริษัท เพลีนเนริออลส์ จำกัด ร้อยละ 99.97) | (6.1) บริษัท - ค่าบริหารงาน | 2.70 | 4.18 | 3.68 | - | - | - | บริษัท ทีเอสพี 1 จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท บริษัท ทีเอสพี จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว สำหรับการใช้เงินระยะสั้นของบริษัท เพื่อให้เป็นเงินหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-1 ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการกู้ยืมตามปกติ และเป็นการใช้เงินหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินการดำเนินงานของบริษัท และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาดจึงเป็นรายการที่สมเหตุผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย |
| 10. บริษัท ทีเอสพี 2 จำกัด | บริษัท ทีเอสพี (ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว) | (7.1) บริษัท - เงินให้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ | - | - | - | 18.86 | 87.80 | 179.13 | บริษัท ทีเอสพี 2 จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท บริษัท ทีเอสพี จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว สำหรับการใช้เงินระยะสั้นของบริษัท เพื่อให้เป็นเงินหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-1 ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการกู้ยืมตามปกติ และเป็นการใช้เงินหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินการดำเนินงานของบริษัท และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาดจึงเป็นรายการที่สมเหตุผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย |
| 11. บริษัท อีคอน มทพชัย จำกัด | บริษัท อีคอน มทพชัย (ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว) | (1.1.1) บริษัท - เงินให้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ | - | - | - | 165.47 | 174.30 | 75.25 | บริษัท อีคอน มทพชัย จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท บริษัท อีคอน จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว สำหรับการใช้เงินระยะสั้นของบริษัท เพื่อให้เป็นเงินหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-1 ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการกู้ยืมตามปกติ และเป็นการใช้เงินหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินการดำเนินงานของบริษัท และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วย ธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาดจึงเป็นรายการที่สมเหตุผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย |

| บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง | ความสัมพันธ์ | ลักษณะ ของรายการระหว่างกัน | มูลค่ารายการระหว่างกัน | | | ยอดคงค้าง | | | ความแตกต่างของรายการระหว่างกัน |
|---|---|--|------------------------|------|------|----------------|----------------|----------------|--|
| | | | 2565 | 2566 | 2567 | ณ 31 ธ.ค. 2565 | ณ 31 ธ.ค. 2566 | ณ 31 ธ.ค. 2567 | |
| 12. บริษัท ไทยจินดา ฟ้ามัน จำกัด ประกอบธุรกิจจำหน่าย ฟ้ามัน มูตี วอลเปเปอร์ ชุดเครื่องเรือน เฟอร์นิเจอร์ | คุณสันติ โกวิทจินดาชัย เป็น พี่ชายของคุณสุวิไลภรณ์ โกวิท จินดาชัย และถือหุ้นของบริษัท ไทยจินดาฟ้ามัน จำกัด ร้อยละ 14.5 ของทุนจดทะเบียน ชำระแล้ว และเป็นกรรมการ ผู้มีอำนาจลงนามใน บริษัท ไทย จินดา ฟ้ามัน จำกัด | (13.1) บริษัท - ต้นทุนขาย (ค่าจ้างตกแต่ง) | 0.75 | 0.69 | 0.43 | - | 0.06 | 0.08 | บริษัท ฟ้ามัน มูตี วอลเปเปอร์ จากบริษัท ไทยจินดา ฟ้ามัน จำกัด โดยราคาซื้อขายเป็นราคาใกล้เคียงกับที่บริษัทซื้อจาก ผู้ขายรายอื่นทั่วไป และเนื่องจากบริษัทดังกล่าวมีการติดต่อซื้อ ขายกันมานาน สินค้ามีคุณภาพดี โดยเฉพาะสินค้าฟ้ามันจะมีความ ความปรารถนาในการดีเยี่ยมเป็นอย่างมาก มีการจัดส่งที่ตรงเวลา ดังนั้นในอนาคตคาดว่าจะยังคงมีการซื้อสินค้าอยู่สำหรับการจัด กล่าวเกิดจากการติดตามรายการชำระค่าสินค้าภายในระยะเวลา ฟ้ามัน จำกัด ได้ให้ระยะเวลาในการชำระค่าสินค้าภายในประมาณ 30 วัน ซึ่งเป็นเงื่อนไขการชำระค่าสินค้าตามที่กำหนดไว้ กรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการซื้อขายดังกล่าว ดำเนินการอย่างเป็นธรรม |
| 13. บริษัท พีเอสทีวี 2 จำกัด | บริษัทร่วม บริษัท ถือหุ้น ร้อยละ 50 | (14.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - เงินจ่ายล่วงหน้า - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ | - | - | - | 70.13 | 70.13 | 70.13 | บริษัท วิมานอุตร จำกัด เป็นบริษัทร่วมของ บริษัท ปริณศิริ จำกัด(มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50 สำหรับเงินกู้ ยืมระยะสั้นครบกำหนดเมื่อทางตาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ ตกลงกันร้อยละ MLR-1 ต่อปี |
| 14. บริษัท อุดรในฝัน จำกัด | บริษัทร่วม บริษัท ถือหุ้น ร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียน ชำระแล้ว | (15.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - เงินจ่ายล่วงหน้า - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ | - | - | - | 1.42 | 4.67 | 4.67 | บริษัท อุดรในฝัน จำกัด เป็นบริษัทร่วมของ บริษัท ปริณศิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50 สำหรับเงินกู้ระยะ สั้นครบกำหนดเมื่อทางตาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกัน ร้อยละ MLR-1 ต่อปี |
| 15. บริษัท อีคอน อมตะ พานทอง จำกัด | บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว | (11.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ | 0.39 | 0.26 | 0.28 | - | - | 144.81 | บริษัท อีคอน อมตะพานทอง จำกัด เป็นบริษัทย่อยของ บริษัท ปริณศิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของ บริษัทเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในอัตรา MLR-1 ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และ ดอกเบี้ยรับ เกิด จากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตาม เงื่อนไขการให้กู้ยืมเงินปกติคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา แล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และ ดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืมเงินปกติ และเป็นรายการให้กู้ยืมเพื่อใช้ เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของ และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วย ธุรกิจของ บริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาดจึงเป็นรายการที่ สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย |

| บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง | ความสัมพันธ์ | ลักษณะ ของรายการระหว่างกัน | มูลค่ารายการระหว่างกัน | | | ยอดคงค้าง | | | ความแตกต่างของรายการระหว่างกัน |
|--|--|--|------------------------|----------------|----------------|--------------------|--------------------|----------------------|--|
| | | | 2565 | 2566 | 2567 | ณ 31 ธ.ค. 2565 | ณ 31 ธ.ค. 2566 | ณ 31 ธ.ค. 2567 | |
| 16. บริษัท อีคอน ประชชุกิจ จำกัด | บริษัท อีคอน จำกัด 99.97% ถือหุ้นร้อยละ 99.97 | (11.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ | - - 0.16 | - - 4.71 | - - 8.31 | 18.86 0.16 - | 87.80 4.83 - | 144.97 13.13 - | บริษัท อีคอน อนาคตพัฒนาของ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ประชชุกิจ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนแล้ว สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของ บริษัทเพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในอัตรา MLR-1 ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และ ดอกเบี้ยรับ เกิด จากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตาม เงื่อนไขการกู้ยืมเงินปิดกั้นการตรวจสอบได้พิจารณา แล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และ ดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ตามราคาตลาดจึงเป็นรายการที่ ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยชดเชยกับบริษัทและบริษัทย่อย สมเหตุผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย |
| 17. บริษัท ฟอรั่ม ประชชุกิจ จำกัด | บริษัท อีคอน 99.97% ถือหุ้นร้อยละ 99.97 | (11.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ | - - - | - - - | - - - | - - - | - - - | 1.00 - - | บริษัท อีคอน อนาคตพัฒนาของ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ประชชุกิจ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนแล้ว สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของ บริษัทเพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในอัตรา MLR-1 ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และ ดอกเบี้ยรับ เกิด จากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตาม เงื่อนไขการกู้ยืมเงินปิดกั้นการตรวจสอบได้พิจารณา แล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และ ดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นการดำเนินงาน ธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ตามราคาตลาดจึงเป็นรายการที่ ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยชดเชยกับบริษัทและบริษัทย่อย สมเหตุผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย |

| บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง | ความสัมพันธ์ | ลักษณะ ของรายการระหว่างกัน | มูลค่ารายการระหว่างกัน | | | ยอดคงค้าง | | | ความแตกต่างของรายการระหว่างกัน |
|---|--|---|------------------------|------|------|----------------|----------------|----------------|---|
| | | | 2565 | 2566 | 2567 | ณ 31 ธ.ค. 2565 | ณ 31 ธ.ค. 2566 | ณ 31 ธ.ค. 2567 | |
| 18. บริษัท จีดีเซนส์ ประจักษ์กิจ จำกัด | บริษัท ถือหุ้น ร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว | (11.1) บริษัท - เงินกู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ | - | - | - | - | - | - | บริษัท อีคอน อนาคตพาณิชย์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ประจักษ์กิจ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว สำหรับการกู้ยืมเงินระยะสั้นของ บริษัทเพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ซีบีในอัตรา MLR-1 ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และ ดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตาม เงื่อนไขการกู้ยืมเงินเป็นปกติคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา แล้วเห็นว่ารายการให้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และ ดอกเบี้ยรับ เป็นการให้ยืมตามปกติ และเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วย ธุรกิจของบริษัท ประกอบด้วยบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาดจึงเป็นรายการที่สม เหตุผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย |
| 19. บุคคลที่เกี่ยวข้อง โกวิทจินดาชัย | กรรมการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัทเป็นกรรมการบริษัท และเป็นมารดา ของ นายปริญญา โกวิทจินดาชัย กรรมการบริษัท | (16.1) - เงินกู้ยืมระยะสั้น จาก บุคคลที่เกี่ยวข้อง - ดอกเบี้ยรับ | - | 1.65 | - | - | 70.00 | 75.00 | สำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้น เป็นการกู้ยืมเพื่อนำมาเป็นทุนหมุนเวียน ในกิจการ อัตราดอกเบี้ย MLR เด็ดขาด 3 ธนาคาร แต่ไม่เกิน 7.02% ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การให้ความช่วยเหลือ ทางการเงินนี้ เหมาะสมและเป็นประโยชน์ เนื่องจากจะช่วยให้ บริษัท จัดสรรและแสดงเงินสดให้กิจการได้อย่างเหมาะสม และ ดำเนินการต่าง ๆ ได้อย่างคล่องตัว รวมถึงอัตราดอกเบี้ยและระยะเวลา การกู้ยืม การจ่ายชำระหนี้ และเงื่อนไขต่าง ๆ เหมาะสม |

2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

หน่วยงานที่รับผิดชอบจะประเมินราคาดังกล่าวในขั้นต้น โดยจะจัดหาข้อมูลและทำการวิเคราะห์ว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผล เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และมีราคายุติธรรมหรือไม่ เช่น การซื้อทรัพย์สิน ฝ่ายการลงทุนจะต้องวิเคราะห์ผลตอบแทนการลงทุน โดยอาจมีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอก เพื่อให้ความเห็นเพิ่มเติม จากนั้นจึงนำเสนอตามขั้นตอนและกระบวนการอนุมัติโดยผู้บริหารหรือกรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสีย จะไม่มีส่วนในการอนุมัติรายการดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบรายการระหว่างกันของบริษัทฯ ให้เป็นรายการที่เป็นไปตามราคาตลาดและเงื่อนไขที่ยุติธรรม โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญในกรณีที่รายการดังกล่าวไม่เป็นเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป คณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯจะเป็นผู้อนุมัติการทำรายการระหว่างกัน ทั้งนี้ กรรมการหรือผู้ถือหุ้นซึ่งมีส่วนได้ส่วนเสีย ในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ในกรณีที่ขนาดของรายการมีสาระสำคัญและเป็นรายการตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้มั่นใจว่า ได้มีการดำเนินการตามประกาศที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดทั้งในกรณีที่เป็นการดำเนินการของบริษัทฯเองและการดำเนินการของบริษัทย่อย

สำหรับรายการระหว่างกันหรือที่เกี่ยวข้องกันคณะกรรมการมีมติเห็นชอบให้คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้สอบทานการอนุมัติเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ทั้งนี้การทำธุรกรรมนั้นต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ โดยทำธุรกรรมในราคาตลาด ซึ่งเป็นราคาที่สามารรถเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกได้ มีเงื่อนไขทางการค้าปกติ และเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการรายอื่นเสนอราคาแข่งขันโดยเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเกี่ยวกับเรื่องการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯอย่างเคร่งครัด โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการทำรายการดังกล่าวจะไม่มีความเสี่ยงในเรื่องนั้น ๆ และให้รายงานต่อคณะกรรมการเพื่อทราบต่อไป

3. นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทฯ จะร่วมกันดูแลรายการระหว่างกันดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตว่าจะยังเป็นรายการที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และให้เป็นไปในราคาที่ยุติธรรม

บริษัทฯ มีนโยบายในการเข้าทำรายการระหว่างกันในกรณีการค้าปกติ ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติและต่อเนื่องโดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าดำเนินการค้าในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก และเป็นไปตามราคาที่ยุติธรรม สมเหตุสมผลและสามารถตรวจสอบได้ โดยนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯจะให้กรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคาและความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

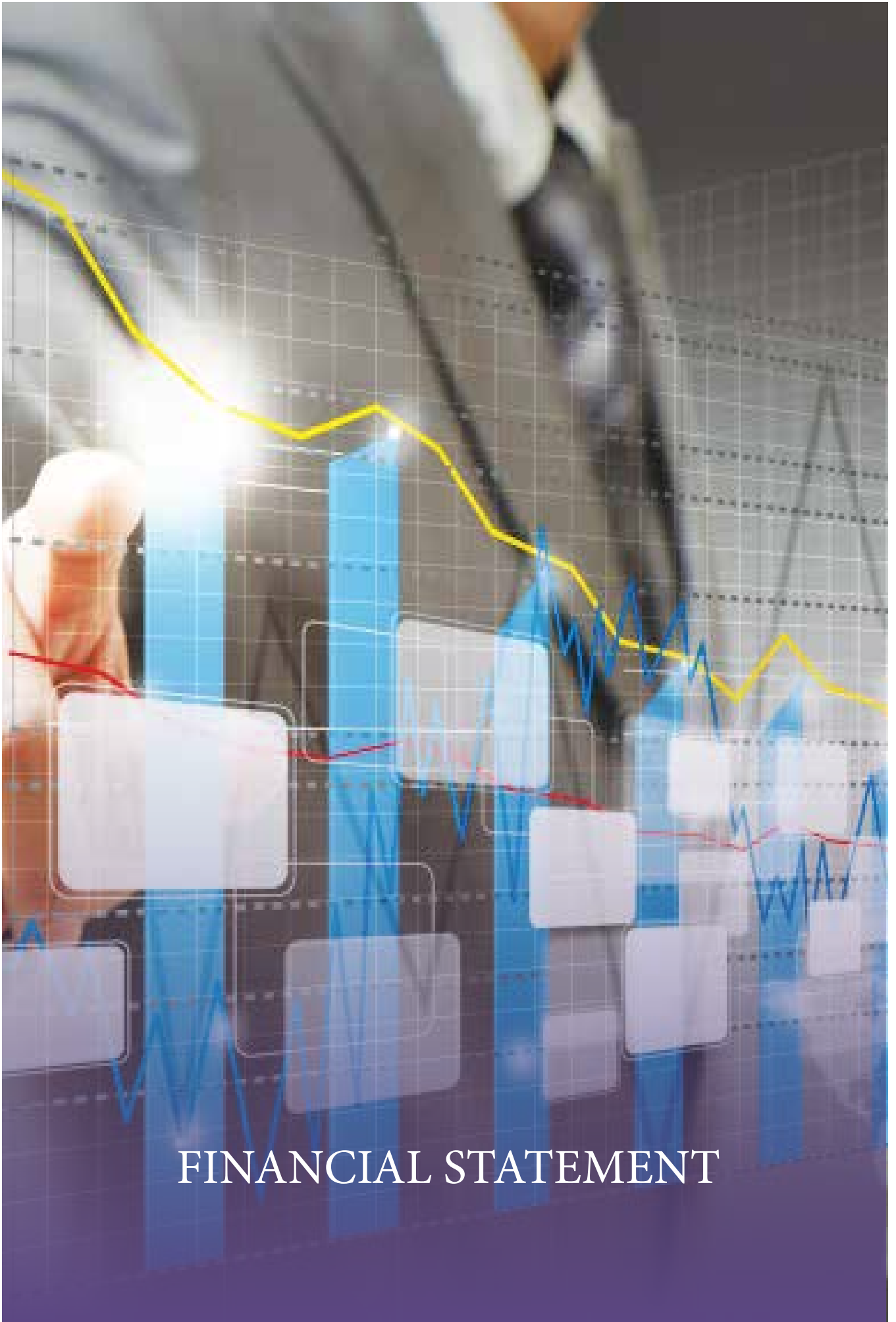
4. มาตรการคุ้มครองผู้ลงทุน

เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้ลงทุนในอนาคต ถ้ามีรายการระหว่างกันของบริษัทฯเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯจะจัดให้ผ่านที่ประชุมคณะกรรมการที่มีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม เพื่อดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรมและมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม ในกรณีกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทฯจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยคณะกรรมการบริษัทฯจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยบริษัท มีนโยบายเข้าทำรายการระหว่างกันเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท ปัจจุบันบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่สอบทานรายการระหว่างกันรวมถึงระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อความโปร่งใสและเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน

ทั้งนี้ บริษัทยังได้ยึดหลักการลดความเสี่ยงทุกด้านของธุรกิจ โดยให้คณะกรรมการกลยุทธ์เป็นผู้พิจารณาและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางธุรกิจด้วย



FINANCIAL STATEMENT

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทเปรียบเทียบปี (2565-2567)

| | 2565 | 2566 | 2567 |
|---|-----------|-----------|-----------|
| ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน | | | |
| สินทรัพย์รวม | 11,581.80 | 12,306.73 | 12,387.50 |
| หนี้สินรวม | 6,428.00 | 7,022.62 | 6,995.74 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 5,153.80 | 5,284.11 | 5,391.75 |
| รายได้รวม | 2,530.30 | 2,280.02 | 2,052.47 |
| ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม | 1,913.29 | 1,813.76 | 1,790.38 |
| กำไรขั้นต้น | 1,069.51 | 904.05 | 691.42 |
| กำไรสุทธิ | 391.58 | 255.19 | 110.68 |
| ข้อมูลต่อหุ้น | | | |
| มูลค่าที่ตราไว้ | 1 | 1 | 1 |
| มูลค่าหุ้นตามบัญชี | 4.22 | 4.33 | 4.42 |
| กำไรสุทธิต่อหุ้น | 0.32 | 0.21 | 0.09 |
| ราคาตลาด (ณ วันสิ้นปี) | 3.08 | 2.90 | 1.73 |
| เงินปันผลต่อหุ้น (%) | 3.15 | 0.00 | N/A* |
| อัตราส่วนทางการเงิน | | | |
| อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร | | | |
| อัตรากำไรขั้นต้น - อสังหาริมทรัพย์ | 43.27 | 40.94 | 34.25 |
| อัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงาน | 24.38 | 20.45 | 12.77 |
| อัตราส่วนกำไรสุทธิ | 15.48 | 11.19 | 5.39 |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น | 7.60 | 4.83 | 2.05 |
| อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน | | | |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ | 3.42 | 2.14 | 0.92 |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร | 7.50 | 4.47 | 1.91 |
| อัตราการหมุนของสินทรัพย์ | 0.22 | 0.19 | 0.17 |
| อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน | | | |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น | 1.02 | 1.11 | 1.10 |
| อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย | 5.60 | 3.31 | 2.36 |
| อัตราการจ่ายเงินปันผล (%) | 30 | - | N/A* |
| อัตราส่วนทางการเงิน | | | |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง | 2.92 | 2.37 | 2.75 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว | 0.23 | 0.14 | 0.07 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ | 0.28 | 0.23 | 0.21 |
| ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย | 1,307.18 | 1,536.41 | 1,683.03 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ | 12.65 | 10.06 | 11.19 |
| ระยะเวลาชำระหนี้ | 28.47 | 35.78 | 32.18 |
| Cash Cycle | 1,283.65 | 1,511.44 | 1,663.19 |

*หมายเหตุ: ยังไม่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี(ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี)ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การแสดงผลมูลค่าของสินค้ำคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 3.5 และข้อ 6 กลุ่มบริษัทมีสินค้ำคงเหลือเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน โดยแสดงด้วยมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า โดยสินค้ำคงเหลือของกลุ่มบริษัทมีลักษณะ สภาพและระยะเวลาคงค้ำของแต่ละ โครงการแตกต่างกันไป ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการกำหนดราคาขาย รวมถึงการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้นตามสถานะแต่ละ โครงการเพื่อผลักดันให้สินค้ำขายได้ ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเรื่องมูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงผลมูลค่าของสินค้ำคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจในระบบเกี่ยวกับนโยบายการกำหนดราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายที่จะส่งเสริมการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าที่จะได้รับ และในกรณีที่เป็นสินค้ำคงเหลือค้ำงานาน ใช้ผลงานการประเมินราคาของผู้ประเมินอิสระประกอบการพิจารณาของการกำหนดราคาขาย
- เปรียบเทียบราคาขายของกลุ่มบริษัทกับราคาขายของกลุ่มคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกันซึ่งเชื่อว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงที่เกิดขึ้นในระยะเวลาอันใกล้กับวันที่ในรายงานทางการเงินและนำมาเปรียบเทียบกับราคาขายในปัจจุบัน
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิคิตที่เกิดการขายจริงภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดไนงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ กลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทว่าสอดคล้องกับมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดย

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สุ่มทดสอบการกระตุ้นยอดขาย เช่น การให้ส่วนลดหรือแนวทางและวิธีการกระตุ้นยอดขายอื่น ว่ามีการบันทึบบัญชีสอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่
- สุ่มตรวจสอบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรว่าบริษัทได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่กำหนดไว้ในสัญญาครบถ้วนหรือไม่

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบ เพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสมและการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชีข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำโดยผู้บริหาร
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมเพียงพอ เกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้ออกแบบไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้เสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นายวิโรจน์ สัจจธรรมนุกูล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5128

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

งบฐานะการเงิน

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : บาท

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| | 31 ธันวาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2566 | |
| สินทรัพย์ | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 4 | 77,964,693 | 211,886,765 | 11,421,626 | 86,810,703 |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน | | 469,969 | - | 469,969 | - |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 5 | 70,222,408 | 65,804,971 | 542,378,237 | 534,505,189 |
| เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | | | | | |
| บริษัทย่อย | 28.4 | - | - | 2,709,259,508 | 2,867,553,057 |
| บริษัทร่วม | 28.4 | 66,257,711 | 69,065,876 | 70,132,055 | 70,132,055 |
| สินค้าคงเหลือ | 6 | 6,341,254,165 | 6,103,244,409 | 1,645,201,278 | 1,770,219,498 |
| เงินมัดจำที่ดิน | | 7,416,063 | 110,777,369 | - | - |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | | 1,355,991 | 1,579,958 | 297,696 | 287,631 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | 6,564,941,000 | 6,562,359,348 | 4,979,160,369 | 5,329,508,133 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น | 7 | 61,703,734 | 65,725,200 | 38,281,425 | 47,031,465 |
| สินทรัพย์ดิจิทัล | 8 | 5,185,189 | 4,941,603 | - | - |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 9 | - | - | 2,209,511,530 | 1,457,512,130 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 10 | 1,809,971 | 1,976,321 | 2,500,000 | 2,500,000 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 11 | 687,673,329 | 720,036,549 | 226,191,249 | 226,972,295 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 12 | 111,894,808 | 117,586,974 | 14,022,242 | 18,610,196 |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | 13 | 19,195,462 | 25,258,893 | 11,540,024 | 14,220,224 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น | 14 | 8,039,476 | 9,178,809 | 4,805,552 | 6,598,243 |
| สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม | 15 | 16,100,533 | 16,410,737 | 12,685,504 | 11,810,893 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | | 4,733,938,900 | 4,616,527,738 | 1,834,157,921 | 1,834,157,921 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน | | 121,909,389 | 119,886,523 | 71,282,346 | 74,169,875 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | | | | | |
| เงินมัดจำและเงินประกัน | | 1,769,932 | 1,818,092 | 7,934,710 | 1,775,907 |
| ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายปีก่อน | | 53,335,887 | 45,022,029 | - | - |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | 5,822,556,610 | 5,744,369,468 | 4,432,912,503 | 3,695,359,149 |
| รวมสินทรัพย์ | | 12,387,497,610 | 12,306,728,816 | 9,412,072,872 | 9,024,867,282 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ปรินสิริ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : บาท

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|--|-----------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 31 ธันวาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2566 | |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | | |
| จากสถาบันการเงิน | 16.1 | 102,138,700 | 82,138,700 | 20,000,000 | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง | 16.2 | 75,000,000 | 70,000,000 | - | - |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 17 | 378,305,621 | 426,938,745 | 249,507,022 | 280,586,463 |
| ค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ | | 1,929,985 | 1,810,827 | 1,425,000 | 1,478,997 |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | | | | | |
| เจ้าหนี้อาวัวตัวสัญญาใช้เงิน | 16.3 | - | 529,085,076 | - | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 16.4 | 291,801,976 | 364,678,719 | 161,680,000 | 100,000,000 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 16.5 | 7,254,978 | 8,448,643 | 2,659,399 | 2,687,114 |
| หุ้นกู้ | 16.6 | 1,494,700,000 | 1,245,900,000 | 1,494,700,000 | 1,245,900,000 |
| ภาษีเงินได้คืนติดมรดกค้างจ่าย | | 20,803,930 | 18,732,406 | - | 1,291,361 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | | 18,609,163 | 19,819,401 | 6,038,306 | 6,112,957 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 2,390,544,353 | 2,767,552,517 | 1,936,009,727 | 1,638,056,892 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เจ้าหนี้อาวัวตัวสัญญาใช้เงิน | 16.3 | - | - | - | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 16.4 | 1,788,105,845 | 1,415,448,808 | 323,344,195 | 231,081,360 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 16.5 | 21,507,427 | 27,011,035 | 15,329,645 | 18,195,943 |
| รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า | 11 | 557,446,237 | 580,746,237 | - | - |
| หุ้นกู้ | 16.6 | 2,125,580,687 | 2,120,675,681 | 2,125,580,687 | 2,120,675,681 |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ | | | | | |
| ผลประโยชน์พนักงาน | 18 | 26,493,143 | 24,235,692 | 13,103,128 | 14,646,193 |
| เจ้าหนี้เงินกองทุน | | 86,064,998 | 86,952,973 | 52,425,166 | 55,618,714 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 4,605,198,337 | 4,255,070,426 | 2,529,782,821 | 2,440,217,891 |
| รวมหนี้สิน | | 6,995,742,690 | 7,022,622,943 | 4,465,792,548 | 4,078,274,783 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : บาท

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | 31 ธันวาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ) | | | | |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | | | | |
| หุ้นสามัญจำนวน 1,220,011,755 หุ้น | | | | |
| มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท | 1,220,011,755 | 1,220,011,755 | 1,220,011,755 | 1,220,011,755 |
| หุ้นที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว | | | | |
| หุ้นสามัญจำนวน 1,220,011,755 หุ้น | | | | |
| มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1.00 บาท | 1,220,011,755 | 1,220,011,755 | 1,220,011,755 | 1,220,011,755 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | 451,455,222 | 451,455,222 | 451,455,222 | 451,455,222 |
| กำไรสะสม | | | | |
| จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย | 21 | 127,604,940 | 127,604,940 | 127,604,940 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | | 3,613,233,011 | 3,502,532,977 | 3,168,422,164 |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | | (20,480,027) | (17,447,121) | (21,213,757) |
| รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ | | 5,391,824,901 | 5,284,157,773 | 4,946,280,324 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | (69,981) | (51,900) | - |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | | 5,391,754,920 | 5,284,105,873 | 4,946,280,324 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | 12,387,497,610 | 12,306,728,816 | 9,412,072,872 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : บาท

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 31 ธันวาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
| รายได้ | | | | |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 1,985,583,495 | 2,210,599,770 | 480,117,688 | 639,413,201 |
| รายได้จากการให้เช่าที่ดิน 28.1 | - | - | 13,466,667 | 13,466,667 |
| รายได้จากการให้เช่าและบริการ | 36,770,000 | 36,770,000 | - | - |
| รวมรายได้ | 2,022,353,495 | 2,247,369,770 | 493,584,355 | 652,879,868 |
| ต้นทุน | | | | |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | 1,301,609,873 | 1,305,613,418 | 332,412,854 | 411,112,411 |
| ต้นทุนค่าเช่าและบริการ | 29,325,204 | 37,703,838 | - | - |
| รวมต้นทุน | 1,330,935,077 | 1,343,317,256 | 332,412,854 | 411,112,411 |
| กำไรขั้นต้น | 691,418,418 | 904,052,514 | 161,171,501 | 241,767,457 |
| รายได้อื่น 19 | 30,117,007 | 32,648,887 | 11,514,220 | 11,773,210 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่าย | 721,535,425 | 936,701,401 | 172,685,721 | 253,540,667 |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | (143,257,418) | (185,314,896) | (38,242,446) | (53,202,858) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (316,184,461) | (286,377,212) | (115,708,281) | (114,980,031) |
| โอนกลับ(ขาดทุน)จากการด้อยค่าสินทรัพย์ดิจิทัล | - | 1,249,429 | - | - |
| รวมค่าใช้จ่าย | (459,441,879) | (470,442,679) | (153,950,727) | (168,182,889) |
| กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน | 262,093,546 | 466,258,722 | 18,734,994 | 85,357,778 |
| ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมที่ใช้อิทธิพลได้เสีย 10 | (2,974,516) | (2,638,468) | - | - |
| รายได้ทางการเงิน | 7,775,149 | 7,063,814 | 177,216,687 | 171,699,298 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (111,209,124) | (140,948,456) | (189,938,822) | (185,505,990) |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ | 155,685,055 | 329,735,612 | 6,012,859 | 71,551,086 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 20 | (45,003,702) | (74,551,652) | (1,269,684) | (14,570,326) |
| กำไรสำหรับปี | 110,681,353 | 255,183,960 | 4,743,175 | 56,980,760 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | 31 ธันวาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น: | | | | |
| รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง: | | | | |
| กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าชุดสิทธิทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น | (2,271,458) | (6,538,738) | (7,000,032) | (5,250,024) |
| ผลต่างจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ | (761,448) | - | 1,944,682 | - |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี -สุทธิจากภาษี | (3,032,906) | (6,538,738) | (5,055,350) | (5,250,024) |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | 107,648,447 | 248,645,222 | (312,175) | 51,730,736 |
| การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน) | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 110,700,034 | 255,192,527 | 4,743,175 | 56,980,760 |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (18,681) | (8,567) | - | - |
| | 110,681,353 | 255,183,960 | 4,743,175 | 56,980,760 |
| การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 107,667,128 | 248,653,789 | (312,175) | 51,730,736 |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (18,681) | (8,567) | - | - |
| | 107,648,447 | 248,645,222 | (312,175) | 51,730,736 |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | | | | |
| กำไรต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 0.09 | 0.21 | 0.004 | 0.05 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : บาท

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ | | | | | | | | | |
| | กำไรสะสม | | | | | องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น | | | | |
| ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว | ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ | ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ | ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ | ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ | ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ | กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 | 1,220,011,755 | 451,455,222 | 127,604,940 | 3,365,681,300 | (10,908,383) | (10,908,383) | 5,153,844,834 | (43,726) | 5,153,801,108 | |
| เงินปันผลจ่าย | - | - | - | (118,340,850) | - | - | (118,340,850) | - | (118,340,850) | |
| ส่วนเพิ่มขึ้นที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย | - | - | - | - | - | - | - | - | 300 | 300 |
| กำไรสำหรับปี | - | - | - | 255,192,527 | - | - | 255,192,527 | (8,474) | 255,184,053 | |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น | - | - | - | - | (6,538,738) | (6,538,738) | (6,538,738) | - | (6,538,738) | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | 1,220,011,755 | 451,455,222 | 127,604,940 | 3,502,532,977 | (17,447,121) | (17,447,121) | 5,284,157,773 | (51,900) | 5,284,105,873 | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 | 1,220,011,755 | 451,455,222 | 127,604,940 | 3,502,532,977 | (17,447,121) | (17,447,121) | 5,284,157,773 | (51,900) | 5,284,105,873 | |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ณ วันซื้อ | - | - | - | - | - | - | - | - | 600 | 600 |
| กำไรสำหรับปี | - | - | - | 110,700,034 | - | - | 110,700,034 | (18,681) | 110,681,353 | |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น | - | - | - | - | (3,032,906) | (3,032,906) | (3,032,906) | - | (3,032,906) | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | 1,220,011,755 | 451,455,222 | 127,604,940 | 3,613,233,011 | (20,480,027) | (20,480,027) | 5,391,824,901 | (69,981) | 5,391,754,920 | |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | 31 ธันวาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| กำไรสำหรับปี | 110,681,353 | 255,183,960 | 4,743,175 | 56,980,760 |
| รายการปรับที่กระทบกำไร(ขาดทุน)เป็นเงินสดรับ(จ่าย) | | | | |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 45,003,702 | 74,551,652 | 1,269,684 | 14,570,326 |
| รายได้ทางการเงิน | (7,775,149) | (7,052,150) | (177,216,687) | (171,699,298) |
| ต้นทุนทางการเงิน | 111,483,888 | 140,948,456 | 189,938,822 | 185,505,989 |
| (กำไร)ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน | - | (57,912) | 10,897 | (37,604) |
| กำไรขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (โอนกลับ)ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (469,969) | - | (469,969) | - |
| (โอนกลับ)ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ดิจิทัล | (243,586) | (1,249,429) | - | - |
| ค่าเสื่อมราคา | 50,420,351 | 47,827,323 | 7,294,272 | 8,184,305 |
| ค่าตัดจำหน่าย | 2,680,133 | 3,085,334 | 1,792,691 | 2,070,360 |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | 2,974,516 | 2,638,468 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน | 1,770,794 | 1,507,736 | 887,787 | 807,723 |
| รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า | (23,300,000) | (23,300,000) | - | - |
| ค่าใช้จ่ายที่หมดสิทธิ์ขอคืนภาษี | 5,405,199 | - | - | - |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | (1,550,047) | 12,527,860 | (181,723) | 10,259,053 |
| การเปลี่ยนแปลงของเงินหมุนเวียน | | | | |
| เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | (350,000,000) | - | (350,000,000) | - |
| เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | 350,000,000 | - | 350,000,000 | - |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง | 1,591,626 | (7,647,400) | 17,770,359 | (30,293,349) |
| สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง | 22,129,156 | (155,381,808) | 184,457,296 | 134,225,811 |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง | 103,361,306 | (22,000,719) | - | - |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง | 223,677 | 284,814 | (10,064) | (28,154) |
| ที่ดินรอการพัฒนา | (117,411,162) | (416,820,418) | - | - |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง | 907,263 | (1,657,249) | 600 | (1,651,588) |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง) | (42,098,943) | 2,944,889 | (31,774,728) | (22,136,775) |
| เงินค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้เพิ่มขึ้น(ลดลง) | 119,158 | 154,925 | (53,997) | 76,921 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง) | (1,210,239) | 987,978 | (74,649) | (239,665) |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน(ลดลง) | (480,000) | (630,000) | - | - |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | 264,213,027 | (93,153,690) | 198,383,766 | 187,868,756 |
| จ่ายต้นทุนทางการเงิน | (361,265,134) | (264,007,820) | (232,344,198) | (182,665,840) |
| จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล | (55,244,627) | (81,410,817) | (8,331,221) | (35,486,031) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | (152,296,734) | (438,572,327) | (42,291,653) | (30,283,115) |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|---|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| | 31 ธันวาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2566 | |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | | |
| เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | | | | | |
| บริษัทย่อย | 28.4 | - | - | 1,413,122,361 | 957,328,451 |
| เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | | | | | |
| บริษัทย่อย | 28.4 | - | - | (1,254,828,812) | (1,085,718,140) |
| เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น | | | | | |
| | | - | (19,982,449) | - | - |
| เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิจากเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพัน | | | | | |
| | | (1,090,202) | (469,292) | (23,352) | (15,580) |
| เงินสดรับจากรายได้ทางการเงิน | | | | | |
| | | 1,766,086 | 3,274,629 | 151,573,280 | 113,774,976 |
| เงินสดจ่ายเพิ่มทุนเงินลงทุนในบริษัทย่อย | | | | | |
| | | - | - | (751,999,400) | (375,999,700) |
| เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน | | | | | |
| | | - | 143,000 | - | 86,626 |
| เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน | | | | | |
| | | (5,470,848) | (9,443,513) | (31,384) | (1,821,197) |
| เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | | | | | |
| | | (1,540,800) | - | - | - |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน | | | | | |
| | | (6,335,764) | (26,477,625) | (442,187,307) | (392,364,564) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | | |
| เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิสำหรับเงินเบิกเกินบัญชีและ | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | | | | | |
| 16.1 | | 20,000,000 | (123,099,857) | 20,000,000 | - |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นบุคคลที่เกี่ยวข้อง | | | | | |
| 16.2 | | 70,000,000 | 70,000,000 | - | 25,000,000 |
| เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะสั้นบุคคลที่เกี่ยวข้อง | | | | | |
| 16.2 | | (65,000,000) | - | - | (25,000,000) |
| เงินสดจ่ายชำระเจ้าหนี้อวัลต์ตั๋วสัญญาใช้เงิน | | | | | |
| 16.3 | | (529,359,840) | (138,294,245) | - | - |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว | | | | | |
| 16.4 | | 1,736,370,729 | 1,437,427,450 | 473,180,335 | 381,909,200 |
| เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว | | | | | |
| 16.4 | | (1,436,590,436) | (1,085,303,748) | (319,237,500) | (173,517,148) |
| เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า | | | | | |
| 16.5 | | (8,751,688) | (8,854,524) | (2,894,013) | (3,179,565) |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ | | | | | |
| 16.6 | | 1,483,941,061 | 1,393,412,184 | 1,483,941,061 | 1,393,412,184 |
| เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้ | | | | | |
| 16.6 | | (1,245,900,000) | (1,057,400,000) | (1,245,900,000) | (1,057,400,000) |
| เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ณ วันซื้อ | | | | | |
| | | 600 | 300 | - | - |
| เงินสดจ่ายเงินปันผล | | | | | |
| 22 | | - | (118,340,850) | - | (118,340,850) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน | | | | | |
| | | 24,710,426 | 369,546,710 | 409,089,883 | 422,883,821 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ | | | | | |
| | | (133,922,072) | (95,503,242) | (75,389,077) | 236,142 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี | | | | | |
| | | 211,886,765 | 307,390,007 | 86,810,703 | 86,574,561 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี | | | | | |
| | | 77,964,693 | 211,886,765 | 11,421,626 | 86,810,703 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | 31 ธันวาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2566 |
| ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับงบกระแสเงินสดรายการที่ไม่ใช่เงินสด | | | | |
| บันทึกค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์เป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ | 953,137 | 6,342,048 | 674,468 | 833,811 |
| บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ | 259,185,774 | 151,968,374 | 58,764,607 | 18,749,016 |
| บันทึกหนี้สินตามสัญญาเช่าจากอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน | 3,010,022 | 14,091,644 | - | - |
| บันทึกเงินฝากประจำที่มีการผูกพันและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 30,613,378 | 45,184,345 | - | - |
| ซื้อที่ดินโดยการอ่าววัดตัวสัญญาใช้เงิน | - | 96,725,200 | - | - |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) "บริษัท" เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย มีที่อยู่จดทะเบียน ตั้งอยู่เลขที่ 246 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินของบริษัทจัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) ในการจัดทำงบการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัทซึ่งบริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่มียอำนาจควบคุม

ข) การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัทในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กับส่วนของผู้ถือหุ้น โดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ค) งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของกลุ่มบริษัท เท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่าง ๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม

ง) งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อย ซึ่งบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อยดังนี้

| ชื่อบริษัท | ประเภทธุรกิจ | ลักษณะความสัมพันธ์ | ประเทศที่จดทะเบียน | อัตราร้อยละของการถือหุ้น | |
|---|---|--------------------|------------------------|--------------------------|-------------|
| | | | | 2567 ร้อยละ | 2566 ร้อยละ |
| บริษัทย่อยทางตรง | | | | | |
| บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | บริษัทย่อย | ไทย | 100 | 100 |
| บริษัท ปรีณศิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด | ขายสินค้าและรับเหมาก่อสร้าง | บริษัทย่อย | ไทย | 99.99 | 99.99 |
| บริษัท ปรีณศิริ โอโซน จำกัด | ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์หรือซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนา | บริษัทย่อย | ไทย | 99.97 | 99.97 |
| บริษัท ปรีณ เอนเนอร์จี จำกัด | ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทนให้เช่าและบริการอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | บริษัทย่อย | ไทย | 99.97 | 99.97 |
| บริษัท เฟลลินนารี มอลล์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | บริษัทย่อย | ไทย | 99.99 | 99.99 |
| บริษัท ปรีณอินเวสต์ จำกัด | ลงทุนในต่างประเทศ | บริษัทย่อย | หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน | 100 | 100 |
| บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | บริษัทย่อย | ไทย | 99.97 | 99.97 |
| บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | บริษัทย่อย | ไทย | 99.97 | 99.97 |
| บริษัท อิกอน มหาชัย จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | บริษัทย่อย | ไทย | 99.97 | 99.97 |
| บริษัท อิกอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | บริษัทย่อย | ไทย | 99.97 | 99.97 |
| บริษัท อิกอน อมตะ พานทอง จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | บริษัทย่อย | ไทย | 99.97 | 99.97 |
| บริษัท ฟอร์เร่ ประชาอุทิศ 90 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | บริษัทย่อย | ไทย | 99.97 | - |
| บริษัท ซิตีเซนส์ ประชาอุทิศ 90 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | บริษัทย่อย | ไทย | 99.97 | - |
| บริษัทย่อยทางอ้อม | | | | | |
| บริษัท โอโซน เมาท์เทน จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เฟลลินนารี มอลล์ จำกัด) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | บริษัทย่อย | ไทย | 99.97 | 99.97 |
| บริษัท เอโพร เวนเจอร์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เฟลลินนารี มอลล์ จำกัด) | บริหารงานนิติบุคคล | บริษัทย่อย | ไทย | 99.97 | 99.97 |
| บริษัทร่วมทางตรง | | | | | |
| บริษัท วิมาน อูธร จำกัด | การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย | บริษัทร่วม | ไทย | 50.00 | 50.00 |
| บริษัทร่วมทางอ้อม | | | | | |
| บริษัท อูธร ไนฟัน จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เฟลลินนารี มอลล์ จำกัด) | การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย | บริษัทร่วม | ไทย | 50.00 | 50.00 |

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินรวมโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 โดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทประเมินว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้ไม่ส่งผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3. ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา และโอนอำนาจการควบคุมของสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญาหลังหักส่วนลดและค่าส่งเสริมการขายต่าง ๆ และต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้น เนื่องมาจากทรายนั้นและสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีการขายสินค้าพร้อมการให้บริการ องค์กรประกอบของรายได้จะปันส่วนตามสัดส่วนให้กับสินค้าที่ส่งมอบและภาระที่ต้องปฏิบัติในการให้บริการที่รวมอยู่ในสัญญา โดยให้มีความสัมพันธ์กับราคาขายแบบเอกเทศของสินค้าหรือบริการที่แตกต่างกันตามข้อผูกพันตามสัญญา

จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่มีภาระที่ต้องปฏิบัติให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น "ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้" ในงบฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินฝากสถาบันการเงิน ซึ่งกำหนดรับคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน (ไม่รวมเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน)

3.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้วัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

3.4 สินทรัพย์ทางการเงิน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน โดยแบ่งเป็นแต่ละประเภทดังนี้

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL)
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortised cost)

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินในวันซื้อขายด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องกับ การได้มาซึ่งสินทรัพย์ทางการเงิน ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้ ต้นทุนการทำรายการในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินจากตราสารทุน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนด้วยการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นซึ่งจะไม่สามารถรับรู้ไป ยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง โดยกลุ่มบริษัทพิจารณาการวัดมูลค่าดังกล่าวในแต่ละตราสารทุนแยกต่างหากจากกัน สำหรับ เงินปันผลจากตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรวมอยู่ในรายได้อื่น

การค้ำประกันสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทเลือกใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตลอดอายุของสัญญา โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรอง (Provision matrix) ซึ่งวิธีดังกล่าวอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตที่เกิดขึ้นในอดีตถ่วงน้ำหนัก รวมถึงการปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ และการประเมินทั้งข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นกลุ่มบริษัทใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการค้ำประกันตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มบริษัทประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)

การตัดรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีข้อมูลที่บ่งชี้ว่าลูกหนี้มีปัญหาด้านการเงินอย่างร้ายแรงและไม่มีความเป็นไปได้ที่จะได้รับคืน สินทรัพย์ทางการเงินที่ถูกตัดรายการอาจขึ้นอยู่กับวิธีการบังคับภายใต้กระบวนการทวงถามของกลุ่มบริษัท โดยใช้คำปรึกษาทางกฎหมายตามความเหมาะสม เงินที่ได้รับคืนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

3.5 สินค้ำคงเหลือ

กลุ่มบริษัทตราสินค้ำคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ตามราคาทุน โดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้ำคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขายของแต่ละโครงการประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของที่ดินและการก่อสร้างจะบันทึกเป็นต้นทุนสินค้ำ เมื่อเริ่มมีการพัฒนาโครงการและจะหยุดบันทึกเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จหรือหยุดพัฒนาโครงการ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

บริษัทย่อยวัดมูลค่าสินค้ำคงเหลือ - วัสดุก่อสร้าง ด้วยราคาทุน โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

3.6 สินทรัพย์ดิจิทัล

กลุ่มบริษัทพิจารณาสินทรัพย์ดิจิทัลเป็นสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบได้แน่นอน กลุ่มบริษัทที่มีความเป็นเจ้าของและมีอำนาจควบคุมสินทรัพย์ดิจิทัล โดยใช้บริการบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทยแห่งหนึ่งที่ได้รับใบอนุญาตสำหรับการประกอบธุรกิจนายหน้าสินทรัพย์ดิจิทัลภายใต้การดูแลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เพื่อการจัดเก็บและซื้อขาย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ดิจิทัลด้วยราคาทุนและวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนหักผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมที่เกิดขึ้นตั้งแต่ได้มา (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทจะทำการทบทวนสินทรัพย์ดิจิทัล ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ โดยในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดิจิทัลจะเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดิจิทัล หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์ดิจิทัลนั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และกลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่า นั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดิจิทัล กลุ่มบริษัทจะกำหนดโดยอ้างอิงจากราคาที่เสนอในการแลกเปลี่ยนที่กลุ่มบริษัทได้กำหนดไว้เป็นตลาดหลักสำหรับการซื้อขายสินทรัพย์ดิจิทัล (ข้อมูลระดับ 1)

3.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงบริษัทที่บริษัทใหญ่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทใหญ่เปิดรับหรือมีสิทธิได้รับในผลตอบแทนของบริษัทย่อย และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินของผลตอบแทนนั้น

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

3.8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วม เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยใช้วิธีราคาทุนค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

3.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่างซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการซื้อถาวร การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

3.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ บันทึกราคาสินทรัพย์ในราคาทุน ราคาทุน ประกอบด้วย ต้นทุนเริ่มแรกเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ ต้นทุนการซื้อถาวร การขนย้าย และการบูรณะสภาพของสินทรัพย์หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และ ค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันจะบันทึกและพิจารณาการคำนวณค่าเสื่อมราคา แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ

อาคารและอุปกรณ์ คำนวณค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

| | |
|-----------------------|--------------|
| อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | 5 - 20 ปี |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | 5 - 15 ปี |
| เครื่องตกแต่งสำนักงาน | 5 ปี |
| คอมพิวเตอร์ | 5 ปี |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 5 ปี |
| ยานพาหนะ | 5 ปี |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | ตามอายุสัญญา |

3.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอนแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) โดยจะตัดจำหน่ายตามวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

5-25 ปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบได้แน่นอน แสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

3.12 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่กลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนด้วยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดินเฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น บริษัทจะหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลง

3.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยจะพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้น ไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนหรือยังไม่พร้อมใช้งาน จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า และจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

3.14 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทกำหนดอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่า โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ทั้งนี้พิจารณาถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในเทคโนโลยี และ/หรือ การเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่ออายุของสัญญาเช่าดังกล่าว เป็นต้น

ผู้เช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใดๆที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้นของผู้เช่า และประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท แล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน ดังต่อไปนี้

| | |
|---------------|--------|
| อาคารสำนักงาน | 10 ปี |
| ยานพาหนะ | 4-5 ปี |

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าแสดงด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวประกอบด้วย การจ่ายชำระคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) หักลูกหนี้สิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า (ถ้ามี) และจำนวนเงินที่คาดว่าผู้เช่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงการจ่ายชำระตามราคาใช้สิทธิของสิทธิการเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกนั้น และการจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทคำนวณมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามนัยของหนี้สินสัญญาเช่านั้นไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมเงินที่มีระยะเวลาใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลกลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระ การเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า หรือการประเมินสิทธิการเลือกในการซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

กลุ่มบริษัทเลือกใช้ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่ามีผล และไม่มีสิทธิการเลือกซื้อ) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าแต่ละสัญญาเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หรือสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน เมื่อพิจารณาว่าสัญญาเช่านั้น โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ และจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน หากสัญญาเช่านั้นไม่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังคำนึงถึงข้อบ่งชี้อื่น เช่น อายุสัญญาเช่าครอบคลุมอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจส่วนใหญ่ของสินทรัพย์อ้างอิง แม้ว่าจะไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น

กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่าช่วง

ในฐานะผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสัญญาเช่าหลักและสัญญาเช่าช่วงแยกออกจากกัน โดยสัญญาเช่าช่วงจะถูกจัดประเภทโดยอ้างอิงถึงสินทรัพย์สิทธิการใช้อันเกิดจากสัญญาเช่าหลักแทนที่จะอ้างอิงถึงสินทรัพย์อ้างอิง หากสัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นที่กลุ่มบริษัทเลือกใช้ช้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าช่วงต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

3.15 หนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภท

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาการระงับตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มบริษัทมีการระงับตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับบริษัทอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มบริษัทเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่ และเป็นรายการที่ไม่ใช่อนุพันธ์
- หากกลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การวัดมูลค่า

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าเริ่มแรกของหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม หักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้อง โดยตรงกับการออกหนี้สินทางการเงิน โดยจัดประเภทและวัดมูลค่าภายหลังหนี้สินทางการเงินทั้งหมดด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจะรับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

การตัดรายการของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

3.16 ประมวลการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมวลการหนี้สิน เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมาย หรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมวลการได้อย่างน่าเชื่อถือหากบริษัท คาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมวลการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัทจะรับรู้ รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมวลการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

ประมวลการและข้อสมมติฐานที่อาจมีความเสี่ยงต่อการปรับปรุงบัญชีในปัดไปต่อมูลค่าสินทรัพย์ยกไป ณ วันที่ในงบฐานะการเงิน ได้แก่ หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน เป็นมูลค่าที่ประมวลการโดยผู้เชี่ยวชาญ ตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยและผู้บริหารให้การรับรองการประมวลการในเรื่องนี้ค่อนข้างมีความไม่แน่นอนอันเนื่องมาจากลักษณะของโครงการที่มีระยะเวลายาว ตามหมายเหตุ 3.22 การประมวลการในเรื่องอื่น ๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

3.17 ประมวลการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

3.17.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุน ภายนอกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองกองทุนภายนอกเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

3.17.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังจากเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทยมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ได้ถูกรับรู้รายการในงบฐานะการเงิน โดยการประมวลการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมวลการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัทกำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน สุทธิประจำปี ได้รวมถึงอัตราส่วนลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงาน และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงานการเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้ มีผลต่อประมวลการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิในทุกปี บริษัทได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงาน ในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสม บริษัทจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

3.18 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาของที่ดินและการก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

3.19 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

รายงานเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

3.19.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปี เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

3.19.2 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวม ทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

3.20 กำไรต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

3.21 รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัทจะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

3.22 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มบริษัทต้องอาศัยดุลยพินิจของผู้บริหารในการกำหนดนโยบายการบัญชี การประมาณการและการตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อแสดงจำนวนสินทรัพย์ หนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รวมทั้งการแสดงผลรายได้และค่าใช้จ่ายของปีบัญชี ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหาร ได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น

การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของกลุ่มบริษัทจะมีการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบฐานะการเงินว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัท ในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า ดังนั้นฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเป็นเงินจำนวนหนึ่งซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

3.23 การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ราคาที่สังเกตได้) ถ้าสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดรายการ

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท | | | |
|--------------------------------|-------------------|--------------------|----------------------|-------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| เงินสด | 3,826,222 | 855,926 | 818,324 | 835,927 |
| เช็คฝากระหว่างทาง | - | 13,572,000 | - | 2,900,000 |
| เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน | 1,462,092 | 13,024,731 | 2,401,829 | 5,680,027 |
| เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ | 72,347,199 | 184,107,437 | 7,872,293 | 77,068,078 |
| เงินฝากธนาคารประเภทประจำ | 329,180 | 326,671 | 329,180 | 326,671 |
| รวม | 77,964,693 | 211,886,765 | 11,421,626 | 86,810,703 |

5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

| หมายเหตุ | หน่วย:บาท | | | |
|--|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| ลูกหนี้การค้า | | | | |
| ลูกหนี้การค้า | 15,217,884 | 14,463,534 | 345,000 | 345,000 |
| หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (14,463,534) | (14,463,534) | (345,000) | (345,000) |
| รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 754,350 | - | - | - |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง | | | | |
| รายได้ค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้อง | 28.3 | 18,222,886 | 13,700,354 | 419,336,886 |
| เงินจ่ายล่วงหน้า - บริษัทที่เกี่ยวข้อง | 28.3 | 4,991,966 | 3,566,006 | 105,916,176 |
| หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | | - | - | (1,528,961) |
| รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง - สุทธิ | | 23,214,852 | 17,266,360 | 523,724,101 |
| รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป | | | | |
| ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า | | 20,815,514 | 20,783,022 | 3,828,354 |
| เงินมัดจำค่าสินค้า | | 11,806,730 | 14,060,033 | 6,734,677 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า | | 28,980,144 | 28,980,144 | 28,980,144 |
| ลูกหนี้อื่น ๆ | | 21,529,054 | 21,593,648 | 15,989,197 |
| รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป | | 83,131,442 | 85,416,847 | 55,532,372 |
| หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า | | (28,980,144) | (28,980,144) | (28,980,144) |
| หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | | (7,898,092) | (7,898,092) | (7,898,092) |
| รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป - สุทธิ | | 46,253,206 | 48,538,611 | 18,654,136 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ | | 70,222,408 | 65,804,971 | 542,378,237 |

ลูกหนี้การค้าสามารถวิเคราะห์ตามอายุลูกหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

| | หน่วย:บาท | | | |
|--------------------|--------------|------------|----------------------|---------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 754,350 | - | - | - |
| เกินกำหนดชำระ | | | | |
| มากกว่า 12 เดือน | 14,463,534 | 14,463,534 | 345,000 | 345,000 |
| รวม | 15,217,884 | 14,463,534 | 345,000 | 345,000 |

ตารางต่อไปนี้แสดงการกระทบยอดค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่ได้รับรู้สำหรับลูกหนี้การค้าโดยการประเมินแบบกลุ่มซึ่งเป็นไปตามวิธีการอย่างง่าย(Simplified Approach)

| | หน่วย:บาท | | | |
|--|-------------------|-------------------|----------------------|------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | | | | |
| ราคาตามบัญชีต้นปี | 22,361,626 | 22,361,626 | 9,772,053 | 9,290,450 |
| ผลขาดทุน(โอนกลับ)ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | - | - | - | 481,603 |
| ราคาตามบัญชีปลายปี | <u>22,361,626</u> | <u>22,361,626</u> | <u>9,772,053</u> | <u>9,772,053</u> |

6. สินค้าคงเหลือ

| | หน่วย:บาท | | | |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| สินค้าสำเร็จรูป | | | | |
| อาคารชุด | 60,662,518 | 69,458,914 | 62,861,617 | 69,458,914 |
| บ้านเพื่อขาย | 147,816,619 | 176,339,949 | 114,038,292 | 138,254,546 |
| ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน | 2,792,079,385 | 2,767,458,081 | 458,074,170 | 518,316,615 |
| งานระหว่างก่อสร้าง | 2,545,146,992 | 2,481,569,307 | 741,477,800 | 797,217,114 |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับโครงการ | 248,522,174 | 216,193,460 | 90,627,336 | 92,469,889 |
| ต้นทุนการกู้ยืม | 547,026,477 | 392,224,698 | 178,122,063 | 154,502,420 |
| รวม | <u>6,341,254,165</u> | <u>6,103,244,409</u> | <u>1,645,201,278</u> | <u>1,770,219,498</u> |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการและที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 16.1, 16.3, 16.4 และ 26.1 ตามลำดับ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

| | หน่วย:ล้านบาท | | | |
|---|---------------|--------------|----------------------|--------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม | | | | |
| สิ่งปลูกสร้างที่ติดการค้ำประกัน | 5,900 | 5,088 | 1,362 | 1,031 |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนา | | | | |
| ที่ติดการค้ำประกัน | 3,279 | 3,416 | 1,022 | 1,166 |
| รวม | <u>9,179</u> | <u>8,504</u> | <u>2,384</u> | <u>2,197</u> |

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของต้นทุนพัฒนาโครงการ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมนี้

| | หน่วย: ล้านบาท | | | |
|---|----------------|------|----------------------|------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นราคาทุน ของต้นทุนพัฒนาโครงการ (บาท) | 259 | 152 | 59 | 19 |
| อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ) | 6.21 | 5.19 | 5.97 | 4.57 |

7. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของกลุ่มบริษัท - ส่วนที่ไม่หมุนเวียน เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด มีรายการเปลี่ยนแปลงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม รายละเอียดดังนี้

| | หน่วย: บาท | | | |
|---|--------------|-------------|----------------------|-------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| ราคาตามบัญชีต้นปี | 65,725,200 | 53,593,995 | 47,031,465 | 53,593,995 |
| เพิ่มขึ้น | - | 19,982,449 | - | - |
| กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่รับรู้จากการ เปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรม | (4,021,466) | (7,851,244) | (8,750,040) | (6,562,530) |
| ราคาตามบัญชีปลายปี | 61,703,734 | 65,725,200 | 38,281,425 | 47,031,465 |

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้รับเงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุน จำนวน 4.39 ล้านบาท (2566: จำนวน 4.89 ล้านบาท) หมายเหตุ 19

8. สินทรัพย์ดิจิทัล

รายละเอียดของสินทรัพย์ดิจิทัล ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย: บาท | |
|---|---------------|-----------|
| | งบการเงินรวม | |
| | 2567 | 2566 |
| ราคาตามบัญชีต้นปี | 4,941,603 | 3,692,174 |
| บวก(หัก) โอนกลับ(ผลขาดทุน)จากการซื้อขาย | 243,586 | 1,249,429 |
| ราคาตามบัญชีปลายปี | 5,185,189 | 4,941,603 |
| | ข้อมูลระดับ 1 | |
| มูลค่ายุติธรรม | 5,185,189 | 4,941,603 |

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

| บริษัทย่อย | หน่วย:บาท | | | | | |
|---------------------------------------|----------------|-------------|------------------------------|-------|---------------|---------------|
| | ทุนที่ชำระแล้ว | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
| | 2567 | 2566 | สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ) | | วิธีราคาทุน | |
| | | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 | |
| บริษัท ปรินเวเนเจอร์ จำกัด | 1,250,000,000 | 750,000,000 | 100 | 100 | 1,240,200,000 | 740,200,000 |
| บริษัท ปรินสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด | 82,000,000 | 82,000,000 | 99.99 | 99.99 | 82,000,000 | 82,000,000 |
| บริษัท ปรินสิริ โอโซน จำกัด | 2,000,000 | 2,000,000 | 99.97 | 99.97 | 2,000,000 | 2,000,000 |
| บริษัท เพลินนารี มอลต์ จำกัด | 875,000,000 | 625,000,000 | 99.99 | 99.99 | 874,999,700 | 624,999,700 |
| บริษัท ปริน เอนเนอร์จี จำกัด | 1,000,000 | 1,000,000 | 99.99 | 99.99 | 999,700 | 999,700 |
| บริษัท ปรินอินเวสต์ จำกัด | 3,313,930 | 3,313,930 | 100 | 100 | 3,313,930 | 3,313,930 |
| บริษัท ทีเอสพีวี 1 จำกัด | 1,000,000 | 1,000,000 | 99.97 | 99.97 | 999,700 | 999,700 |
| บริษัท ทีเอสพีวี 2 จำกัด | 1,000,000 | 1,000,000 | 99.97 | 99.97 | 999,700 | 999,700 |
| บริษัท อิคอน มหาชัย จำกัด | 1,000,000 | 1,000,000 | 99.97 | 99.97 | 999,700 | 999,700 |
| บริษัท อิคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด | 1,000,000 | 1,000,000 | 99.97 | 99.97 | 999,700 | 999,700 |
| บริษัท อิคอน อมตะ พานทอง จำกัด | 1,000,000 | 1,000,000 | 99.97 | 99.97 | 999,700 | 999,700 |
| บริษัท ฟอร์เร่ ประชาอุทิศ 90 จำกัด | 1,000,000 | - | 99.97 | - | 999,700 | - |
| บริษัท ซิตีเซนส์ ประชาอุทิศ90 จำกัด | 1,000,000 | - | 99.97 | - | 999,700 | - |
| รวม | | | | | 2,210,511,230 | 1,458,511,830 |
| หัก ค่าเผื่อการค้อยค่า | | | | | (999,700) | (999,700) |
| ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ | | | | | 2,209,511,530 | 1,457,512,130 |

ในระหว่างปี 2567 และ 2566 บริษัทไม่ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2567 บริษัท ปรินเวเนเจอร์ จำกัด และบริษัท เพลินนารี มอลต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่ม โดย บริษัท ปรินเวเนเจอร์ จำกัด ได้เรียกชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มจำนวน 250 ล้านบาท (จากเดิมทุนชำระแล้วจำนวน 1,000 ล้านบาท เพิ่มเป็นทุนชำระแล้วจำนวน 1,250 ล้านบาท) และบริษัท เพลินนารี มอลต์ จำกัด ได้เรียกชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มจำนวน 125 ล้านบาท (จากเดิมทุนชำระแล้วจำนวน 750 ล้านบาท เพิ่มเป็นทุนชำระแล้วจำนวน 875 ล้านบาท)

ตามรายงานการประชุมวิสามัญคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 8/2567 มีมติให้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ฟอร์เร่ ประชาอุทิศ 90 จำกัด ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท (แบ่งเป็น 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ซึ่งได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ ในเดือนกันยายน 2567 โดยบริษัท ปรินสิริ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97

ตามรายงานการประชุมวิสามัญคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 8/2567 มีมติให้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ซีทีเซนส์ ประชาอุทิศ 90 จำกัด ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท (แบ่งเป็น 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ซึ่งได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ ในเดือนสิงหาคม 2567 โดยบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97

เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2567 บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด และบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มโดยบริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด ได้เรียกชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มจำนวน 250 ล้านบาท(จากเดิมทุนชำระแล้วจำนวน 750 ล้านบาท เพิ่มเป็นทุนชำระแล้วจำนวน 1,000 ล้านบาท) และบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มจำนวน 125 ล้านบาท(จากเดิมทุนชำระแล้วจำนวน 625 ล้านบาทเพิ่มเป็นทุนชำระแล้วจำนวน 750 ล้านบาท)

10. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

| ชื่อบริษัท | ลักษณะธุรกิจ | หน่วย:บาท | | | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|----------|--------------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | | สัดส่วนเงินลงทุน | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | | 2567 | 2566 | มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย | วิธีราคาทุน | 2567 | 2566 |
| | | (ร้อยละ) | (ร้อยละ) | | | | |
| บริษัทร่วมทางตรง | | | | | | | |
| บริษัท วิมาน อูคร จำกัด | การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย | 50 | 50 | - | - | 2,500,000 | 2,500,000 |
| บริษัทร่วมทางอ้อม | | | | | | | |
| บริษัท อูคร ในฝัน จำกัด | การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย | 50 | 50 | 1,809,971 | 1,976,321 | - | - |
| ราคาตามบัญชีปลายปี – สุทธิ | | | | <u>1,809,971</u> | <u>1,976,321</u> | <u>2,500,000</u> | <u>2,500,000</u> |

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท | | | |
|---|------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| บริษัทร่วม | | | | |
| ราคาตามบัญชีต้นปี | 1,976,321 | 2,131,781 | 2,500,000 | 2,500,000 |
| หัก ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | (2,974,515) | (2,638,468) | - | - |
| จัดประเภทส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วม | | | | |
| นำไปหักจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 2,808,165 | 2,483,008 | - | - |
| ราคาตามบัญชีปลายปี | <u>1,809,971</u> | <u>1,976,321</u> | <u>2,500,000</u> | <u>2,500,000</u> |

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท | | | | | | |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|----------------------|-------------------|--------------------|
| | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | ที่ดินและ | | ห้องชุด | | ที่ดินและ | | ห้องชุด |
| | พัฒนาที่ดิน | อาคารให้เช่า | ให้เช่า | รวม | พัฒนาที่ดิน | ให้เช่า | รวม |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | | | | | | | |
| ราคาทุน | 212,334,673 | 785,383,060 | 18,313,985 | 1,016,031,718 | 212,334,673 | 18,313,985 | 230,648,658 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | - | (292,318,806) | (3,676,363) | (295,995,169) | - | (3,676,363) | (3,676,363) |
| ราคาตามบัญชี - สุทธิ | <u>212,334,673</u> | <u>493,064,254</u> | <u>14,637,622</u> | <u>720,036,549</u> | <u>212,334,673</u> | <u>14,637,622</u> | <u>226,972,295</u> |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 | | | | | | | |
| ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ | 212,334,673 | 523,714,854 | 15,418,669 | 751,468,196 | 212,334,673 | 15,418,669 | 227,753,342 |
| ค่าเสื่อมราคา | - | (30,650,600) | (781,047) | (31,431,647) | - | (781,047) | (781,047) |
| ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ | <u>212,334,673</u> | <u>493,064,254</u> | <u>14,637,622</u> | <u>720,036,549</u> | <u>212,334,673</u> | <u>14,637,622</u> | <u>226,972,295</u> |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | | | | | | | |
| ราคาทุน | 212,334,673 | 785,383,060 | 18,313,985 | 1,016,031,718 | 212,334,673 | 18,313,985 | 230,648,658 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | - | (323,900,980) | (4,457,409) | (328,358,389) | - | (4,457,409) | (4,457,409) |
| ราคาตามบัญชี - สุทธิ | <u>212,334,673</u> | <u>461,482,080</u> | <u>13,856,576</u> | <u>687,673,329</u> | <u>212,334,673</u> | <u>13,856,576</u> | <u>226,191,249</u> |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 | | | | | | | |
| ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ | 212,334,673 | 493,064,254 | 14,637,622 | 720,036,549 | 212,334,673 | 14,637,622 | 226,972,295 |
| ค่าเสื่อมราคา | - | (31,582,174) | (781,046) | (32,363,220) | - | (781,046) | (781,046) |
| ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ | <u>212,334,673</u> | <u>461,482,080</u> | <u>13,856,576</u> | <u>687,673,329</u> | <u>212,334,673</u> | <u>13,856,576</u> | <u>226,191,249</u> |

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม แสดงได้ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-----------------------|----------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| | ที่ดินและต้นทุนพัฒนาที่ดิน | - | - | 318,244,802 |
| ที่ดินและอาคารให้เช่า | 844,825,368 | 670,000,000 | - | - |
| | <u>844,825,368</u> | <u>670,000,000</u> | <u>318,244,802</u> | <u>604,640,000</u> |

หน่วย : บาท

สำหรับปี 2567 กลุ่มบริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระในการประเมินมูลค่ายุติธรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้เกณฑ์รายได้ (Income Approach) สำหรับที่ดิน และที่ดินพร้อมอาคารให้เช่า ที่คิดภาวะผูกพันสัญญาเช่าระยะยาว (ปี 2566 งบการเงินเฉพาะกิจการ : ที่ดินใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด)

การวัดมูลค่ายุติธรรมของที่ดิน และที่ดินพร้อมอาคารให้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและเช่าโครงการระยะยาวกับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ออลล์ โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 3 ธันวาคม 2592

รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า

รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

| | หน่วย:บาท | |
|--|--------------------|--------------------|
| | งบการเงินรวม | |
| | 2567 | 2566 |
| ราคาตามบัญชีต้นปี | 604,046,237 | 627,346,237 |
| หัก: รับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในระหว่างปี | (23,300,000) | (23,300,000) |
| คงเหลือ | 580,746,237 | 604,046,237 |
| หัก: รายได้รับล่วงหน้ารอกการรับรู้ภายในหนึ่งปี | (23,300,000) | (23,300,000) |
| ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ | <u>557,446,237</u> | <u>580,746,237</u> |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม บริษัทมีค่าเช่ารับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท | |
|---------------------------|--------------|-------------|
| | งบการเงินรวม | |
| | 2567 | 2566 |
| ภายใน 1 ปี | 23,300,000 | 23,300,000 |
| เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี | 93,200,000 | 93,200,000 |
| เกิน 5 ปี | 464,546,237 | 487,546,237 |

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีรายละเอียดดังนี้

| รายการ | งบการเงินรวม (บาท) | | | | | | | | | | |
|--------------------------|--------------------|-----------------------|-------------|-----------------------|-------------|-----------------------|--------------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| | ที่ดิน | อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | เครื่องจักร | เครื่องจักรและอุปกรณ์ | คอมพิวเตอร์ | เครื่องตกแต่งสำนักงาน | เครื่องใช้สำนักงาน | ยานพาหนะ | สำนักงานชาย | งานระหว่างก่อสร้าง | รวม |
| ราคาทุน | | | | | | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 | 76,773,591 | 12,988,676 | 4,065,346 | 18,602,235 | 35,367,007 | 55,814,425 | 102,929 | 32,597,878 | 14,942,323 | 7,383,771 | 261,424,124 |
| เพิ่มขึ้น | - | - | - | 2,244,031 | 478,621 | 166,928 | - | 14,283,413 | - | - | 18,105,263 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | - | 4,200,987 | - | (1,495,802) | (38,809) | (250,891) | 104,900 | (152,400) | - | (4,305,887) | (1,949,902) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | 76,773,591 | 17,189,663 | 4,065,346 | 19,350,464 | 35,806,819 | 55,730,462 | 207,829 | 46,728,891 | 14,942,323 | 3,077,884 | 277,579,485 |
| และ 1 มกราคม 2567 | | | | | | | | | | | |
| เพิ่มขึ้น | - | - | - | 1,374,826 | 523,412 | 38,003 | - | 2,989,426 | - | - | 5,468,844 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | - | - | - | (36,728) | (64,319) | (186,461) | (104,900) | (1,148,100) | - | - | (1,540,508) |
| โอนเข้า/ออก | - | - | - | - | - | - | - | 528,700 | - | - | 528,700 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | 76,773,591 | 17,189,663 | 4,065,346 | 20,688,562 | 36,265,912 | 55,582,004 | 102,929 | 49,098,917 | 14,942,323 | 3,077,884 | 282,036,521 |

งบการเงินรวม (บาท)

| | ที่ดิน | อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | เครื่องจักร | เครื่องจักรและอุปกรณ์ | คอมพิวเตอร์ | เครื่องตกแต่งสำนักงาน | เครื่องตกแต่งและส่วนปรับปรุงอาคาร | เครื่องใช้สำนักงาน | ยานพาหนะ | สำนักงานขาย | งานระหว่างก่อสร้าง | รวม |
|--------------------------------|------------|-----------------------|-------------|-----------------------|-------------|-----------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | | | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 | - | 10,056,944 | 3,039,288 | 15,311,682 | 31,838,337 | 46,810,167 | 102,928 | 1,669,161 | 22,731,758 | 14,936,926 | - | 146,497,192 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | 651,775 | 170,000 | 1,335,721 | 1,408,950 | 6,448,932 | 20,980 | 395,760 | 4,459,388 | - | - | 14,891,506 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | - | - | - | (1,474,796) | (18,032) | (244,497) | - | (6,156) | (121,334) | - | - | (1,864,815) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | - | 10,708,719 | 3,209,288 | 15,172,607 | 33,229,256 | 53,014,602 | 123,908 | 2,058,765 | 27,069,812 | 14,936,926 | - | 159,523,883 |
| และ 1 มกราคม 2567 | | | | | | | | | | | | |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | 528,811 | 170,000 | 1,351,392 | 1,334,081 | 1,808,654 | 5,159 | 542,469 | 5,788,503 | - | - | 11,529,069 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | - | - | - | (34,185) | (31,613) | (176,457) | (26,139) | - | (1,138,075) | - | - | (1,406,469) |
| โอนเข้า | - | - | - | - | - | - | - | - | 26,605 | - | - | 26,605 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | - | 11,237,530 | 3,379,288 | 16,489,814 | 34,531,724 | 54,646,799 | 102,928 | 2,601,234 | 31,746,845 | 14,936,926 | - | 169,673,085 |
| ค่าเผื่อการด้อยค่า | | | | | | | | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | - | 164,186 | - | - | - | - | - | - | - | - | 304,442 | 468,628 |
| และ 1 มกราคม 2567 | | | | | | | | | | | | |
| โอนกลับยอดเงินทุนจากการซื้อค่า | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | - | 164,186 | - | - | - | - | - | - | - | - | 304,442 | 468,628 |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี | | | | | | | | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | 76,773,591 | 6,316,758 | 856,058 | 4,177,857 | 2,577,563 | 2,715,860 | 83,921 | 1,647,448 | 19,659,079 | 5,397 | 2,773,442 | 117,586,974 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | 76,773,591 | 5,787,947 | 686,058 | 4,198,748 | 1,734,188 | 935,205 | 1 | 1,648,156 | 17,352,074 | 5,397 | 2,773,440 | 111,894,808 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มราคาตามมูลค่าแล้วแต่ยังไม่ถึงอายุการใช้งาน 140.21 ล้านบาท และจำนวน 129.44 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 จำนวน 11.53 ล้านบาท และจำนวน 14.89 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีค่าเสื่อมราคา จำนวน 0.95 ล้านบาท และจำนวน 6.34 ล้านบาทตามลำดับ บันทึกเป็นต้นทุนของสินค้า

คงเหลือ

| | | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) | | | | | | | | |
|----------------------------|-----------|----------------------------|---------------------------|-------------|-------------|---------------------------|-----------------------|-------------|------------------------|-------------|
| | ที่ดิน | อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง | เครื่องจักรและ อุปกรณ์ | เครื่องจักร | คอมพิวเตอร์ | เครื่องตกแต่ง สำนักงาน | ส่วนปรับปรุง อาคาร | ยานพาหนะ | งานระหว่าง ก่อสร้าง | รวม |
| ราคาทุน | | | | | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 | 3,279,342 | 2,716,647 | 14,453,600 | 4,065,346 | 31,198,987 | 18,786,803 | 1,499 | 22,341,254 | - | 96,843,478 |
| เพิ่มขึ้น | - | - | 173,052 | - | 37,878 | 155,517 | - | 6,299,000 | - | 6,665,447 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | - | - | (1,479,812) | - | - | (178,891) | - | (152,400) | - | (1,811,103) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | 3,279,342 | 2,716,647 | 13,146,840 | 4,065,346 | 31,236,865 | 18,763,429 | 1,499 | 28,487,854 | - | 101,697,822 |
| และ 1 มกราคม 2567 | | | | | | | | | | |
| เพิ่มขึ้น | - | - | 8,892 | - | - | 22,492 | - | - | - | 31,384 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | - | - | (12,128) | - | (4,126) | (186,461) | - | (1,138,040) | - | (1,340,756) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | 3,279,342 | 2,716,647 | 13,143,604 | 4,065,346 | 31,232,739 | 18,599,460 | 1,499 | 27,349,814 | - | 100,388,450 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 | - | 909,593 | 12,073,723 | 3,039,288 | 29,957,676 | 16,395,822 | 1,498 | 17,457,733 | - | 79,835,333 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | 108,429 | 842,849 | 170,000 | 692,989 | 909,353 | - | 2,321,820 | - | 5,045,440 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | - | - | (1,468,251) | - | - | (172,498) | - | (152,398) | - | (1,793,147) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | - | 1,018,022 | 11,448,321 | 3,209,288 | 30,650,665 | 17,132,677 | 1,498 | 19,627,155 | - | 83,087,626 |
| และ 1 มกราคม 2567 | | | | | | | | | | |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | 108,429 | 603,654 | 169,999 | 556,037 | 809,713 | - | 2,360,608 | - | 4,608,440 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | - | - | (12,126) | - | (3,243) | (176,457) | - | (1,138,031) | - | (1,329,857) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | - | 1,126,451 | 12,039,849 | 3,379,287 | 31,203,459 | 17,765,933 | 1,498 | 20,849,732 | - | 86,366,209 |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี | | | | | | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | 3,279,342 | 1,698,625 | 1,698,519 | 856,058 | 586,200 | 1,630,752 | 1 | 8,860,699 | - | 18,610,196 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | 3,279,342 | 1,590,195 | 1,103,755 | 686,059 | 29,280 | 833,527 | 1 | 6,500,082 | - | 14,022,241 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มราคามูลค่าแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 71.59 ล้านบาท และจำนวน 63.82 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 จำนวน 4.61 ล้านบาท และจำนวน 5.05 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีค่าเสื่อมราคาจำนวน 0.67 ล้านบาท และจำนวน 0.83 ล้านบาท ตามลำดับ บันทึกเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ

13. สินทรัพย์สิทธิการใช้

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท | | | | | |
|--|-----------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|------------------|-------------------|
| | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | อาคารเช่า สำนักงาน | ยานพาหนะ | รวม | อาคารเช่า สำนักงาน | ยานพาหนะ | รวม |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | | | | | | |
| ราคาทุน | 21,442,833 | 26,021,368 | 47,464,201 | 21,442,833 | 5,315,736 | 26,758,569 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (8,577,133) | (13,628,175) | (22,205,308) | (8,577,133) | (3,961,212) | (12,538,345) |
| ราคาตามบัญชี - สุทธิ | <u>12,865,700</u> | <u>12,393,193</u> | <u>25,258,893</u> | <u>12,865,700</u> | <u>1,354,524</u> | <u>14,220,224</u> |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 | | | | | | |
| ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ | 15,009,983 | 12,665,237 | 27,675,220 | 15,009,983 | 1,206,114 | 16,216,097 |
| เพิ่มขึ้น | - | 5,429,893 | 5,429,893 | - | 1,228,475 | 1,228,475 |
| ค่าเสื่อมราคา | (2,144,283) | (5,701,937) | (7,846,220) | (2,144,283) | (1,080,065) | (3,224,348) |
| ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ | <u>12,865,700</u> | <u>12,393,193</u> | <u>25,258,893</u> | <u>12,865,700</u> | <u>1,354,524</u> | <u>14,220,224</u> |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | | | | | | |
| ราคาทุน | 21,442,833 | 20,556,051 | 41,998,884 | 21,442,833 | 1,228,475 | 22,671,308 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (10,721,416) | (12,082,006) | (22,803,422) | (10,721,416) | (409,868) | (11,131,284) |
| ราคาตามบัญชี - สุทธิ | <u>10,721,417</u> | <u>8,474,045</u> | <u>19,195,462</u> | <u>10,721,417</u> | <u>818,607</u> | <u>11,540,024</u> |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 | | | | | | |
| ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ | 12,865,700 | 12,393,193 | 25,258,893 | 12,865,700 | 1,354,524 | 14,220,224 |
| เพิ่มขึ้น | - | 2,931,664 | 2,931,664 | - | - | - |
| โอนออก | - | (502,095) | (502,095) | - | - | - |
| ลดลงจากการยกเลิกสัญญา | - | (1,056,553) | (1,056,553) | - | (100,946) | (100,946) |
| ค่าเสื่อมราคา | (2,144,283) | (5,292,164) | (7,436,447) | (2,144,283) | (434,971) | (2,579,254) |
| ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ | <u>10,721,417</u> | <u>8,474,045</u> | <u>19,195,462</u> | <u>10,721,417</u> | <u>818,607</u> | <u>11,540,024</u> |

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการเช่าที่รับรู้ในกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท | |
|---|--------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน | | |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการเช่า | 7,436,447 | 2,579,255 |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินตามสัญญาเช่า | 1,580,123 | 1,179,528 |
| ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น | 3,117,444 | 924,073 |
| ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ | 2,381,915 | 1,426,818 |

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท | |
|--|--------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์ | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | | |
| ราคาทุน | 54,500,360 | 48,813,434 |
| หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม | (45,321,551) | (42,215,191) |
| ราคาตามบัญชี - สุทธิ | 9,178,809 | 6,598,243 |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 | | |
| ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ | 12,264,144 | 8,668,603 |
| ตัดจำหน่ายสำหรับปี | (3,085,335) | (2,070,360) |
| ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ | 9,178,809 | 6,598,243 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | | |
| ราคาทุน | 54,500,360 | 48,813,434 |
| ซื้อสินทรัพย์ | 1,540,800 | - |
| หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม | (48,001,684) | (44,007,882) |
| ราคาตามบัญชี - สุทธิ | 8,039,476 | 4,805,552 |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 | | |
| ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ | 9,178,811 | 6,598,243 |
| ซื้อสินทรัพย์ | 1,540,800 | - |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี | (2,680,135) | (1,792,691) |
| ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ | 8,039,476 | 4,805,552 |

15. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีภายหลังจากการนำมาหักลบกันตามความเหมาะสมได้แสดงรวมไว้ในงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท | | | |
|--|---------------------|--------------------|----------------------|-------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับ | | | | |
| ผลประโยชน์พนักงาน | 4,014,361 | 3,501,505 | 2,620,626 | 2,929,239 |
| ประมาณการค่าใช้จ่าย | 7,466,007 | 8,938,554 | 5,116,545 | 5,262,690 |
| ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน | | | | |
| ในหลักทรัพย์เพื่อขาย | 5,789,610 | 4,039,602 | 5,789,610 | 4,039,602 |
| ผลขาดทุนสะสมทางภาษี | 9,580,765 | - | - | - |
| กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ | | | | |
| ระหว่างกันหนี้สินค้างเหลือ | 229,739 | 970,921 | - | - |
| | <u>27,080,482</u> | <u>17,450,582</u> | <u>13,526,781</u> | <u>12,231,531</u> |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | |
| ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | (10,138,672) | (619,207) | - | - |
| ผลแตกต่างระยะเวลา-ค่าเสื่อมสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (841,277) | (420,638) | (841,277) | (420,638) |
| | <u>(10,979,949)</u> | <u>(1,039,845)</u> | <u>(841,277)</u> | <u>(420,638)</u> |
| ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ | <u>16,100,533</u> | <u>16,410,737</u> | <u>12,685,504</u> | <u>11,810,893</u> |

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

| | หน่วย:บาท | | | |
|--|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| ภาษีเงินได้ปัจจุบัน : | | | | |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี | 42,737,992 | 67,434,589 | 880,457 | 13,224,902 |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี : | | | | |
| ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | |
| จากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ | | | | |
| การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว | 2,265,710 | 7,117,063 | 389,227 | 1,345,424 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร | | | | |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จ | <u>45,003,702</u> | <u>74,551,652</u> | <u>1,269,684</u> | <u>14,570,326</u> |

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท | | | |
|---|--------------|---------|----------------------|---------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับ | | | | |
| เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดด้วยมูลค่า | | | | |
| ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | (567,865) | 291,668 | (1,750,008) | 291,668 |
| ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของ | | | | |
| ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ | (190,362) | - | 486,170 | - |
| ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น | (758,227) | 291,668 | (1,263,838) | 291,668 |

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท | | | |
|--|--------------|-------------|----------------------|------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล | 155,685,057 | 329,735,612 | 6,012,859 | 71,551,086 |
| อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล | 20% | 20% | 20% | 20% |
| กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณ | | | | |
| อัตราภาษี | 31,137,011 | 65,947,122 | 1,202,572 | 14,310,217 |
| ผลกระทบทางภาษีสำหรับ : | | | | |
| รายจ่ายอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี | 344,945 | 3,637,780 | (292,520) | 160,052 |
| รายจ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี | 2,591,888 | 1,103,385 | 359,632 | 100,057 |
| ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึก | | | | |
| เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 10,929,858 | 3,863,365 | - | - |
| รวม | 13,866,691 | 8,604,530 | 67,112 | 260,109 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร | | | | |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จ | 45,003,702 | 74,551,652 | 1,269,684 | 14,570,326 |
| อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง | 28% | 23% | 21% | 20% |

16. หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม รายละเอียดดังนี้

| หมายเหตุ | หน่วย:บาท | | | | |
|---|--------------|---------------|----------------------|---------------|---------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม | | | | | |
| ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 16.1 | 102,138,700 | 82,138,700 | 20,000,000 | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง | 16.2 | 75,000,000 | 70,000,000 | - | - |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึง | | | | | |
| กำหนดชำระภายในหนึ่งปี | | | | | |
| อ่าวัดตัวสัญญาใช้เงิน | 16.3 | - | 529,085,076 | - | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 16.4 | 291,801,976 | 364,678,719 | 161,680,000 | 100,000,000 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 16.5 | 7,254,978 | 8,448,643 | 2,659,399 | 2,687,114 |
| หุ้นกู้ | 16.6 | 1,494,700,000 | 1,245,900,000 | 1,494,700,000 | 1,245,900,000 |
| รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหมุนเวียน | | 1,970,895,654 | 2,300,251,138 | 1,679,039,399 | 1,348,587,114 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | |
| อ่าวัดตัวสัญญาใช้เงิน | 16.3 | - | - | - | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 16.4 | 1,788,105,845 | 1,415,448,808 | 323,344,195 | 231,081,360 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 16.5 | 21,507,427 | 27,011,035 | 15,329,645 | 18,195,943 |
| หุ้นกู้ | 16.6 | 2,125,580,687 | 2,120,675,681 | 2,125,580,687 | 2,120,675,681 |
| รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยไม่หมุนเวียน | | 3,935,193,959 | 3,563,135,524 | 2,464,254,527 | 2,369,952,984 |
| รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย | | 5,906,089,613 | 5,863,386,662 | 4,143,293,926 | 3,718,540,098 |

16.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท | | | |
|---------------------------------------|--------------|------------|----------------------|------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| ตัวสัญญาใช้เงิน | 102,138,700 | 82,138,700 | 20,000,000 | - |
| เงินเบิกเกินบัญชี | - | - | - | - |
| รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 102,138,700 | 82,138,700 | 20,000,000 | - |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร จำนวน 105 ล้านบาท และจำนวน 95 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 55 ล้านบาท) ค่าประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการและที่ดินรอกการพัฒนา ตามหมายเหตุ 6

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท | | | |
|------------------------|--------------|---------------|----------------------|------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| ราคาตามบัญชีต้นปี | 82,138,700 | 205,238,557 | - | - |
| รายการเงินสด | | | | |
| การเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น | 20,000,000 | - | 20,000,000 | - |
| เงินเบิกเกินลดลง | - | (263,857) | - | - |
| การจ่ายเงินกู้ยืม | - | (122,836,000) | - | - |
| ราคาตามบัญชีปลายปี | 102,138,700 | 82,138,700 | 20,000,000 | - |

16.2 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นบุคคลที่เกี่ยวข้อง ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ย 3 ธนาคาร แต่ไม่เกิน 7.02% ต่อปี(2566: ร้อยละ 6.87 ถึง 7.02) ซึ่งครบกำหนดชำระภายในปี 2568

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท |
|-----------------------------------|--------------|
| | งบการเงินรวม |
| ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท | |
| ยอดคงเหลือต้นปี | 70,000,000 |
| เงินกู้เพิ่มระหว่างปี | 70,000,000 |
| จ่ายคืนระหว่างปี | (65,000,000) |
| ยอดคงเหลือปลายปี | 75,000,000 |

16.3 เจ้าหนี้อาวุโสตัวสัญญาใช้เงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีเจ้าหนี้อาวุโสตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 529.36 ล้านบาท อาศัยโดยสถาบันการเงิน และค้ำประกันโดยการจำนองที่ดิน ตามหมายเหตุ 6 ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดชำระในปี 2567

รายการเปลี่ยนแปลงของเจ้าหนี้อาวุโสตัวสัญญาใช้เงิน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท |
|--|---------------|
| | งบการเงินรวม |
| ราคาตามบัญชีต้นปี | 529,085,076 |
| รายการเงินสด | |
| จ่ายชำระคืน | (529,359,840) |
| รายการที่ไม่ใช่เงินสด | |
| ตัดจำหน่ายต้นทุนทางการเงินจ่ายล่วงหน้า | 274,764 |
| ราคาตามบัญชีปลายปี | - |

16.4 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท | | | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 2,079,907,821 | 1,780,127,527 | 485,024,195 | 331,081,360 |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ | | | | |
| ภายในหนึ่งปี | (291,801,976) | (364,678,719) | (161,680,000) | (100,000,000) |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ | 1,788,105,845 | 1,415,448,808 | 323,344,195 | 231,081,360 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน รวมจำนวน 7,124.64 ล้านบาท และจำนวน 6,546.27 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,722.00 ล้านบาท และจำนวน 2,237.00 ล้านบาท) อัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละอ้างอิง MLR – 2.525 ถึง MLR-1.25 และ SPRL-2.00 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระเงินต้นตามการปลดจำนองของสหพันธ์ทรัพย์รอการขาย ในสัดส่วนร้อยละ 70 - 75 ของราคาขาย บริษัทต้องชำระคืนเงินกู้ให้ครบทั้งจำนวนในปี 2567 - 2573 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอของของกลุ่มบริษัท ตามหมายเหตุ 6

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ จำนวน 3,361.58 ล้านบาท และจำนวน 3,822.95 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,142.17 ล้านบาท และจำนวน 1,399.12 ล้านบาท ตามลำดับ)

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท | |
|---------------------|-----------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ราคาตามบัญชีต้นปี | 1,780,127,527 | 331,081,360 |
| รายการเงินสด | | |
| เงินสดรับจากกู้ยืม | 1,736,370,729 | 473,180,335 |
| ชำระคืนเงินกู้ยืม | (1,436,590,435) | (319,237,500) |
| ราคาตามบัญชีปลายปี | 2,079,907,821 | 485,024,195 |

16.5 หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายละเอียดเกี่ยวกับหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท | | | |
|-----------------------------------|--------------|-------------|----------------------|-------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| ภายใน 1 ปี | 8,527,576 | 10,009,770 | 3,640,664 | 3,867,825 |
| เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี | 23,391,889 | 26,909,804 | 16,901,698 | 17,700,390 |
| เกิน 5 ปี | - | 3,138,334 | - | 3,048,871 |
| รวม | 31,919,465 | 40,057,908 | 20,542,362 | 24,617,086 |
| หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของ | | | | |
| สัญญาเช่า | (3,157,060) | (4,598,230) | (2,553,318) | (3,734,029) |
| ราคาตามบัญชีของหนี้สินตาม | | | | |
| สัญญาเช่า | 28,762,405 | 35,459,678 | 17,989,044 | 20,883,057 |
| หัก หนี้สินตามสัญญาเช่า | | | | |
| ที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี | (7,254,978) | (8,448,643) | (2,659,399) | (2,687,114) |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ | 21,507,427 | 27,011,035 | 15,329,645 | 18,195,943 |

รายการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่า สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท | |
|-----------------------|----------------|-------------|
| | งบการเงินเฉพาะ | |
| | งบการเงินรวม | กิจการ |
| ราคาตามบัญชีต้นปี | 35,459,678 | 20,883,087 |
| เพิ่มขึ้น | 3,010,022 | - |
| ลดลงจากการยกเลิกสัญญา | (955,607) | - |
| จ่ายชำระ | (8,751,688) | (2,894,043) |
| ราคาตามบัญชีปลายปี | 28,762,405 | 17,989,044 |

16.6 หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท | |
|--|----------------------|----------------------|
| | งบการเงินรวมและ | |
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| | 2567 | 2566 |
| หุ้นกู้ | 3,640,000,000 | 3,385,900,000 |
| หัก ต้นทุนทางการเงินในการออกจำหน่ายหุ้นกู้ | (19,719,313) | (19,324,319) |
| ราคาตามบัญชีของหุ้นกู้ | 3,620,280,687 | 3,366,575,681 |
| หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (1,494,700,000) | (1,245,900,000) |
| หุ้นกู้ - สุทธิ | 2,125,580,687 | 2,120,675,681 |

บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ประเภทชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ต้องสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ดังนี้

| หุ้นกู้ | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) | อายุ(ปี) | ครบกำหนดไถ่ถอน | จำนวนหน่วย | มูลค่าที่ตราไว้ ต่อหน่วย(บาท) | มูลค่ารวม(บาท) |
|-----------------------|--------------------------------|----------|----------------|------------|----------------------------------|----------------|
| ครั้งที่ 1/2564 ชุด 2 | 5.25 | 3.5 | 16/06/2568 | 455,000 | 1,000 | 455,000,000 |
| ครั้งที่ 1/2565 | 5.20 | 3.5 | 09/12/2568 | 500,000 | 1,000 | 500,000,000 |
| ครั้งที่ 1/2566 | 5.40 | 3.5 | 13/07/2569 | 450,000 | 1,000 | 450,000,000 |
| ครั้งที่ 2/2566 | 5.35 | 3.5 | 18/11/2569 | 294,200 | 1,000 | 294,200,000 |
| ครั้งที่ 3/2566 ชุด 2 | 5.60 | 1.83 | 06/08/2568 | 123,500 | 1,000 | 123,500,000 |
| ครั้งที่ 3/2566 ชุด 3 | 6.00 | 2.5 | 06/04/2569 | 317,300 | 1,000 | 317,300,000 |
| ครั้งที่ 1/2567 | 5.25 | 1 | 28/03/2568 | 416,200 | 1,000 | 416,200,000 |
| ครั้งที่ 1/2567 ชุด2 | 6.00 | 2.58 | 28/10/2569 | 283,800 | 1,000 | 283,800,000 |
| ครั้งที่ 2/2567 | 5.90 | 2.5 | 19/03/2570 | 403,000 | 1,000 | 403,000,000 |
| ครั้งที่ 2/2567 ชุด2 | 6.00 | 3 | 19/09/2570 | 397,000 | 1,000 | 397,000,000 |
| ยอดคงเหลือ | | | | | | 3,640,000,000 |

เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2567 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ค้ำยสิทธิไม่มีหลักประกันและมีผู้ถือแทนผู้ถือหุ้นกู้ที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ จำนวน 403.00 ล้านบาท (403,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.90 ต่อปี และมีอายุ 2.50 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 19 มีนาคม 2570

เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2567 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ค้ำยสิทธิไม่มีหลักประกันและมีผู้ถือแทนผู้ถือหุ้นกู้ที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ จำนวน 397.00 ล้านบาท (397,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี และมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 19 กันยายน 2570

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2567 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ค้ำยสิทธิไม่มีหลักประกัน และมีผู้ถือแทนผู้ถือหุ้นกู้ที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ จำนวน 416.20 ล้านบาท (416,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.25 ต่อปี และมีอายุ 1 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 28 มีนาคม 2568

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2567 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ค้ำยสิทธิไม่มีหลักประกัน และมีผู้ถือแทนผู้ถือหุ้นกู้ที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ จำนวน 283.80 ล้านบาท (283,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี และมีอายุ 2.58 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 28 ตุลาคม 2569

รายการเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| | <u>งบการเงินรวมและ</u> |
| | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |
| ราคาตามบัญชีต้นปี | 3,366,575,681 |
| รายการเงินสด | |
| ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ | (16,058,939) |
| ออกหุ้นกู้ | 1,500,000,000 |
| ชำระคืนหุ้นกู้ | (1,245,900,000) |
| รายการที่ไม่ใช่เงินสด | |
| ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ | 15,663,945 |
| ราคาตามบัญชีปลายปี | <u><u>3,620,280,687</u></u> |

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

| หมายเหตุ | หน่วย:บาท | | | | |
|--|--------------|--------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 | |
| เจ้าหนี้การค้า | | | | | |
| บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 28.3 | 482,046 | 3,084,301 | 69,492,610 | 78,572,587 |
| บุคคลหรือกิจการอื่น | | 93,741,906 | 137,181,415 | 18,214,187 | 34,151,093 |
| ตัวเงินจ่าย | | 1,856,843 | 1,596,224 | 1,286,744 | 1,091,287 |
| รวมเจ้าหนี้การค้า | | 96,080,795 | 141,861,940 | 88,993,541 | 113,814,967 |
| เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | | | | | |
| เงินประกันผลงานผู้รับเหมา | | 96,976,463 | 100,533,658 | 64,307,497 | 68,055,576 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | | 97,777,099 | 107,879,526 | 61,534,027 | 63,750,900 |
| รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่ารถการรับรู้ | | 23,300,000 | 23,300,000 | - | - |
| เจ้าหนี้อื่น | | 33,357,318 | 27,726,257 | 7,445,323 | 9,607,657 |
| ประมาณการหนี้สินระยะสั้น | | 4,043,907 | 4,043,907 | 4,043,907 | 4,043,907 |
| ประมาณการหนี้สินจากการถูกฟ้องร้อง | | 19,670,039 | 15,813,457 | 16,082,727 | 15,813,456 |
| ประมาณการส่งมอบโครงการให้แก่นิติบุคคล | | 7,100,000 | 5,500,000 | 7,100,000 | 5,500,000 |
| รวมเจ้าหนี้อื่น | | 282,224,826 | 284,796,805 | 160,513,481 | 166,771,496 |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | | 378,305,621 | 426,658,745 | 249,507,022 | 280,586,463 |

18. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท | | | |
|---|--------------|------------|----------------------|------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม | 24,235,692 | 23,357,956 | 14,646,193 | 13,838,470 |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ | 1,770,794 | 1,507,736 | 887,787 | 807,723 |
| จ่ายผลประโยชน์พนักงาน | 966,657 | - | (2,430,852) | - |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม | (480,000) | (630,000) | - | - |
| | 26,493,143 | 24,235,692 | 13,103,128 | 14,646,193 |

ผลขาดทุน(กำไร)จากการประมาณการนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท | | | |
|--------------------------|--------------|------|----------------------|------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| สมมติฐานทางการเงิน | (248,880) | - | (377,315) | - |
| สมมติฐานประชากร | 300,142 | - | 218,752 | - |
| การปรับปรุงจากประสบการณ์ | 915,395 | - | (2,272,289) | - |
| รวม | 966,657 | - | (2,430,852) | - |

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|-------------------------------------|---------------|
| | 2567 | 2566 |
| | (ร้อยละต่อปี) | (ร้อยละต่อปี) |
| อัตราคิดลด (ร้อยละ) | 2.33 | 1.86 |
| อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ) | 3.5 ถึง 6.5 | 3 ถึง 6.5 |
| อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ) | 0 - 55 | 0 - 55 |

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและจากอัตราดอกเบี้ยไทยปี 2560 ปรับด้วยค่าประมาณการปรับปรุงอัตราการเสียชีวิต ร้อยละ 3.0 ต่อปี

วิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่น ๆ คงที่จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|-------------|----------------------|-----------|
| | เพิ่มขึ้น | ลดลง | เพิ่มขึ้น | ลดลง |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | | | | |
| อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | (1,722,845) | 1,914,500 | (749,067) | 814,420 |
| อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | 1,870,382 | (1,718,281) | 797,617 | (748,723) |

19. รายได้อื่น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

| | หน่วย:บาท | | | |
|-------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| เงินปันผลรับ | 4,395,316 | 4,885,439 | 4,061,477 | 4,885,439 |
| รายได้จากการยกเลิกสัญญา | 1,831,965 | 842,746 | 1,123,989 | 112,817 |
| รายได้อื่น | 23,889,726 | 26,920,702 | 6,328,754 | 6,774,954 |
| รวม | 30,117,007 | 32,648,887 | 11,514,220 | 11,773,210 |

20. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ตั้งค้างจ่ายโดยคำนวณจากกำไรสุทธิสำหรับปีหลังจากบวกกลับด้วยสำรองและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษีและหักด้วยรายได้ที่ได้รับยกเว้นที่ไม่ต้องนำมารวมเป็นเงินได้ ด้วยอัตราร้อยละ 20 ต่อปี (พ.ศ. 2566 : อัตราร้อยละ 20 ต่อปี)

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

| | หน่วย:บาท | | | |
|--------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน | 42,737,992 | 67,434,589 | 880,457 | 13,224,902 |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 2,265,710 | 7,117,063 | 389,227 | 1,345,424 |
| รวม | 45,003,702 | 74,551,652 | 1,269,684 | 14,570,326 |

21. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิหลังจากหักส่วนของขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

22. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566 มีมติให้จ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.097 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายเป็นเงินสดปันผล จำนวน 118.34 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายให้ผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2566

23. การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2567 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปี 2567 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 4.22 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารที่รายแรก รองจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายที่สี่ ทุกราย ประกอบด้วย เงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส เบี้ยประชุม บำเหน็จ ค่ารถประจำตำแหน่ง ค่าน้ำมัน

24. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและพนักงานร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2542 โดยจัดตั้งเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2547 และมอบหมายให้ผู้จัดการรับอนุญาตเป็นผู้จัดการกองทุนนี้ โดยหักจากเงินเดือนพนักงานส่วนหนึ่ง และบริษัทจ่ายสมทบส่วนหนึ่ง และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบการที่กำหนด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน จำนวน 4.45 ล้านบาท และจำนวน 4.07 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวน 1.25 ล้านบาท และจำนวน 1.27 ล้านบาท ตามลำดับ)

25. ข้อมูลตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ยอดรายได้และต้นทุนจากการดำเนินงานได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

| ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน | หน่วย: ล้านบาท | | | | | | |
|--|----------------|-----------|--------|---------|---------|----------|---------|
| | ขาย | ให้เช่า | ขาย | ส่วนงาน | รวม | รายการ | รวม |
| | อสังหาฯ | และบริการ | สินค้า | อื่น | ส่วนงาน | ตัดบัญชี | |
| รายได้จากการดำเนินงาน | | | | | | | |
| รายได้ | 1,985 | 83 | 10 | - | 2,079 | (57) | 2,022 |
| ต้นทุนขายและการให้บริการ | (1,304) | (58) | (9) | - | (1,372) | 45 | (1,326) |
| กำไรขั้นต้นตามส่วนดำเนินงาน | 681 | 25 | 1 | - | 707 | (11) | 696 |
| รายได้อื่น | 207 | - | - | - | 207 | (169) | 38 |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | (144) | - | - | - | (144) | 1 | (143) |
| ค่าใช้จ่ายในการขายบริหาร | (319) | - | (4) | - | (323) | 12 | (311) |
| ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วม | (3) | - | - | - | (3) | - | (3) |
| ต้นทุนทางการเงิน | (333) | - | (4) | (2) | (338) | 216 | (122) |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้ | 89 | 25 | (7) | (2) | 106 | 49 | 155 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (33) | - | - | - | (34) | (10) | (44) |
| ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน | 56 | 25 | (7) | (2) | 72 | 39 | 111 |
| การแบ่งปันกำไร | | | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | | | | | | | 111 |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | | | | | | - |
| | | | | | | | 111 |
| สินทรัพย์ถาวร | | | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | 62 | 873 | 75 | 5 | 1,015 | (183) | 832 |

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดิน, ขายสินค้า, การให้บริการ, รับเหมาก่อสร้างและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

| ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน | หน่วย: ล้านบาท | | | | | | |
|--|------------------------|----------------------|---------------|-----------------|----------------|--------------------|---------|
| | ขาย อสังหาริมทรัพย์ | ให้เช่า และบริการ | ขาย สินค้า | ส่วนงาน อื่น | รวม ส่วนงาน | รายการ ตัดบัญชี | รวม |
| รายได้จากการดำเนินงาน | | | | | | | |
| รายได้ | 2,211 | 110 | 55 | - | 2,376 | (128) | 2,247 |
| ต้นทุนขายและการให้บริการ | (1,338) | (63) | (46) | - | (1,447) | 103 | (1,343) |
| กำไรขั้นต้นตามส่วนดำเนินงาน | 873 | 47 | 9 | - | 929 | (25) | 904 |
| รายได้อื่น | 201 | - | - | - | 201 | (162) | 40 |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | (185) | - | (4) | - | (189) | 4 | (185) |
| ค่าใช้จ่ายในการขายบริหาร | (323) | - | (4) | - | (327) | 41 | (287) |
| การค้ายของสินทรัพย์ | - | - | - | 1 | 1 | - | 1 |
| ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วม | (3) | - | - | - | (3) | - | (3) |
| ต้นทุนทางการเงิน | (316) | - | (5) | (2) | (323) | 182 | (141) |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้ | 247 | 47 | 3 | (1) | 296 | 40 | 330 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (66) | - | - | - | (66) | (8) | (75) |
| ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน | 180 | 47 | 3 | (1) | 230 | 32 | 255 |
| การแบ่งปันกำไร | | | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | | | | | | | 255 |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | | | | | | - |
| | | | | | | | 255 |
| สินทรัพย์ถาวร | | | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | 71 | 911 | 77 | 5 | 1,066 | (189) | 877 |

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดิน, ขายสินค้า, การให้บริการ, รับเหมาก่อสร้างและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

26. ภาระผูกพันและเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

26.1 ภาระผูกพันจากวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย: ล้านบาท | | | |
|--|----------------|-------|----------------------|------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้) | 907 | 1,149 | 188 | 404 |
| วงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกัน โดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินการรอพัฒนาตามหมายเหตุ 6 | | | | |

26.2 ภาระผูกพันตามรายจ่ายฝ่ายทุน

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย: ล้านบาท | |
|--|----------------|------|
| | งบการเงินรวม | |
| | 2567 | 2566 |
| รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ | 141 | 413 |

26.3 ภาระผูกพันอื่น

26.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าจากการทำสัญญาเช่าดำเนินงานทรัพย์สินจนครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 2.41 ล้านบาท และจำนวน 2.61 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 0.44 ล้านบาท และจำนวน 0.84 ล้านบาท ตามลำดับ)

26.3.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระผู้รับเหมาจากการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจนครบตามสัญญา เป็นจำนวนเงิน 283.37 ล้านบาท และจำนวน 383.46 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 121.51 ล้านบาท และจำนวน 170.13 ล้านบาท)

26.3.3 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|--------|----------------------|--------|
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี | 41 | 37 | 26 | 27 |
| จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว | - | (1) | - | (1) |
| จำนวนโครงการที่เปิดใหม่ | 4 | 5 | 1 | - |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี | 45 | 41 | 27 | 26 |
| มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ(ล้านบาท) | 46,783 | 42,593 | 27,817 | 26,928 |
| มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท) | 31,860 | 29,771 | 23,981 | 23,492 |
| คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ | 68.10 | 69.90 | 86.21 | 87.24 |

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะของธุรกิจ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญ ซึ่งบันทึกในกำไรหรือขาดทุนสามารถแยกตามลักษณะของธุรกิจ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท | | | |
|---|---------------|---------------|----------------------|-------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| ซื้อที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และค่าแรง ผู้รับเหมาระหว่างปี | 1,410,891,444 | 2,379,067,989 | 201,411,931 | 298,354,129 |
| การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป งานระหว่างทำและที่ดินรอพัฒนา | (238,009,756) | (715,720,041) | 125,018,220 | 38,392,378 |
| เงินเดือนและค่าแรง และผลประโยชน์อื่น ของพนักงาน | 135,122,180 | 138,447,550 | 30,696,805 | 33,475,575 |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 54,053,621 | 58,516,412 | 9,086,963 | 10,285,730 |
| ค่าโฆษณา | 58,062,005 | 82,179,951 | 17,646,035 | 23,884,501 |
| ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนสิทธิ ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น(โอนกลับ) | 79,025,186 | 94,676,417 | 19,483,713 | 27,339,650 |
| | - | - | - | 1,273,941 |

28. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทหมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม หรือถูกควบคุม หรืออยู่ภายใต้การควบคุม เดียวกันกับบริษัท (รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน) ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรง หรือทางอ้อมหรือกระทำการผ่านบริษัทอื่น นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึง บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมต่อกิจการ ผู้บริหารสำคัญทั้งที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ กลุ่มครอบครัวโกวิทจินดาชัย ส่วนที่เหลือถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไป

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบกฎหมาย

นโยบายของบริษัทเกี่ยวกับรายการค้ากับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| ลักษณะรายการ | นโยบายราคา |
|---|--|
| ขายสินค้าและบริการ | ราคาใกล้เคียงกับท้องตลาด |
| บริการดูแลตกแต่งสวนและบริหารโครงการ | ราคาที่ตกลงร่วมกัน |
| ให้เช่าที่ดิน | อัตราค่าเช่าตามที่ตกลงกันในสัญญา |
| ซื้อขายที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ | ราคาซื้อขายที่ตกลงร่วมกัน |
| เงินให้กู้ยืม | อัตราดอกเบี้ย MLR-1 ต่อปี ของธนาคารไทยพาณิชย์ |
| ค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ที่ดิน | ราคาและค่าบริการที่ตกลงร่วมกัน |
| กู้ยืมเงินระยะสั้น | อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ย 3 ธนาคาร แต่ไม่เกิน 7.02% ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน |
| ขายสินทรัพย์ดิจิทัล | ราคาตลาด |
| บริหารงานนิติบุคคลโครงการหมู่บ้านจัดสรร | ราคาที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าบริการจัดการ | ราคาที่ตกลงร่วมกัน |

28.1 รายได้จากการขายและบริการ

| | หน่วย:บาท | | | |
|----------------------------------|--------------|-----------|----------------------|-------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | | |
| รายได้ค่าเช่าที่ดิน | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | 13,466,667 | 13,466,667 |
| รายได้ทางการเงิน | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | 170,246,090 | 166,220,473 |
| บริษัทร่วม | 4,522,533 | 4,187,914 | 4,239,963 | 3,993,012 |
| รวม | 4,522,533 | 4,187,914 | 174,486,053 | 170,213,485 |

28.2 การซื้อสินค้าและบริการ

| | หน่วย:บาท | | | |
|----------------------------------|--------------|-----------|----------------------|------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | | |
| ต้นทุนขาย - ค่าจ้างตกแต่ง | | | | |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 3,634,053 | 3,095,950 | 434,213 | 685,287 |
| ต้นทุนขาย - ค่าซื้อวัสดุ | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | - | 12,206,953 |
| ต้นทุนขาย - ค่าบริการ | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | 2,142,541 | 3,106,721 |
| ค่าดูแลส่วนกลาง | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | 12,277,811 | 6,048,510 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | | | | |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 6,022,200 | 1,649,416 | - | 551,096 |

28.3 ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อขายสินค้าและบริการ

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------------|--------------|------------|----------------------|-------------|
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | | | |
| รายได้ค้างรับ | | | | |
| ดอกเบีย้ค้างรับ | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | 273,197,018 | 251,793,576 |
| บริษัทร่วม | 18,222,886 | 13,700,354 | 17,084,313 | 12,844,350 |
| ค่าเช่าที่ดินค้างรับ | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | 129,055,555 | 115,588,889 |
| รวม | 18,222,886 | 13,700,354 | 419,336,886 | 380,226,812 |
| เจ้าหนี้การค้า | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | 69,408,711 | 78,507,969 |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 482,046 | - | 83,899 | 64,618 |
| รวม | 482,046 | - | 69,492,610 | 78,572,587 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | 100,924,209 | 132,331,243 |
| บริษัทร่วม | 4,991,966 | 3,566,006 | 4,991,966 | 3,566,006 |
| รวม | 4,991,966 | 3,566,006 | 105,916,175 | 135,897,249 |

28.4 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|------------|----------------------|---------------|
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | | | |
| เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | 2,712,601,847 | 2,870,895,396 |
| หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | - | - | (3,342,339) | (3,342,339) |
| รวม | - | - | 2,709,259,508 | 2,867,553,057 |
| บริษัทร่วม | 66,257,711 | 69,065,876 | 70,132,055 | 70,132,055 |
| รวมสุทธิ | 66,257,711 | 69,065,876 | 2,779,391,563 | 2,937,685,112 |

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท | |
|--|-------------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | เฉพาะกิจการ |
| ยอดคงเหลือต้นปี | 69,065,876 | 2,937,685,112 |
| เงินกู้เพิ่มระหว่างปี | | |
| บริษัทย่อย | - | 1,254,828,812 |
| เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี | | |
| บริษัทย่อย | - | (1,413,122,361) |
| หัก ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วม | (2,808,165) | - |
| ยอดคงเหลือปลายปี | <u>66,257,711</u> | <u>2,779,391,563</u> |

28.5 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

| | หน่วย:บาท |
|-----------------------------------|-------------------|
| | งบการเงินรวม |
| ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท | |
| ยอดคงเหลือต้นปี | 70,000,000 |
| เงินกู้เพิ่มระหว่างปี | 70,000,000 |
| จ่ายคืนระหว่างปี | (65,000,000) |
| ยอดคงเหลือปลายปี | <u>75,000,000</u> |

29. เครื่องมือทางการเงิน

วัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามและจัดการความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทผ่านรายงานความเสี่ยงภายในซึ่งจะวิเคราะห์ความเสี่ยงตามระดับและขนาดของความเสี่ยง ความเสี่ยงเหล่านี้รวมถึงความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

29.1 ความเสี่ยงด้านตลาด

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยอันเนื่องมาจากเงินฝากธนาคาร สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินกู้ยืมระยะยาว หุ้นกู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย โดยสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

| รายการ | งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | | | | | | | หน่วย:บาท |
|---|---------------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|--|-----------|
| | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | | | อัตราดอกเบี้ย | ไม่มี | อัตราดอกเบี้ย | | |
| | ภายใน 1 ปี | 1 ถึง 5 ปี | มากกว่า 5 ปี | ลอยตัว | อัตราดอกเบี้ย | รวม | (ร้อยละต่อปี) | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 329,180 | - | - | 72,347,199 | 5,288,314 | 77,964,693 | 0.05 ถึง 1.10 | |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน | 11,771,206 | - | - | 110,138,183 | - | 121,909,389 | 0.05 ถึง 0.20 | |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน | 102,138,700 | - | - | - | - | 102,138,700 | MLR - 2.575 | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง | - | - | - | 75,000,000 | - | 75,000,000 | MLR เหลือ 3 ธนาคาร แต่ไม่เกิน 7.02% ต่อปี | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน | - | - | - | 2,079,907,821 | - | 2,079,907,821 | MLR-2.525 ถึง MLR-1.25 และ SPRL-2.00 | |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 8,527,576 | 23,391,889 | - | - | - | 31,919,465 | 1.06 ถึง 5.59 | |
| หุ้นกู้ | 1,494,700,000 | 2,145,300,000 | - | - | - | 3,640,000,000 | 5.00 ถึง 6.00 | |

หน่วย:บาท

| รายการ | งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | | | | | | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) |
|---------------------------------|---|---------------|--------------|------------------------|---------------|---------------|--------------------------------|
| | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | | | อัตราดอกเบี้ย ไม่มี | | รวม | |
| | ภายใน 1 ปี | 1 ถึง 5 ปี | มากกว่า 5 ปี | ลอยตัว | อัตราดอกเบี้ย | | |
| | | | | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 329,180 | - | - | 7,872,293 | 3,220,153 | 11,421,626 | 0.05 ถึง 1.10 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน | 3,233,520 | - | - | - | 68,048,826 | 71,282,346 | 0.05 ถึง 0.20 |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน | 20,000,000 | - | - | - | - | 20,000,000 | MLR - 2.575 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน | - | - | - | 485,024,195 | - | 485,024,195 | MLR-1.25 และ SPRL-2.00 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 3,640,664 | 16,901,698 | - | - | - | 20,542,362 | 1.06 ถึง 5.59 |
| หุ้นกู้ | 1,494,700,000 | 2,145,300,000 | - | - | - | 3,640,000,000 | 5.00 ถึง 6.00 |

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 แสดงได้ดังนี้

| สกุลเงิน | เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ) | ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี (ล้านบาท) |
|----------|------------------------------|-------------------------------------|
| บาท | +1.00 | (21.17) |
| | -1.00 | 21.17 |

การวิเคราะห์ผลกระทบจัดทำขึ้น โดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด และตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินกู้ยืมไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นหรือลดลงดังกล่าวข้างต้น บางส่วนจะบันทึกเป็นราคาทุนของต้นทุนพัฒนาโครงการ และจะทยอยรับรู้เป็นต้นทุนขายเมื่อโอนขายสินค้า

29.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายกับกลุ่มบริษัทตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทมีนโยบายที่กำหนดไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ โดยการไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้าจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด

กลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีลูกค้าจำนวนมากราย ซึ่งรายได้ส่วนใหญ่เป็นรายได้ที่รับเป็นเงินสด โดยรายการที่เกี่ยวข้องกับเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด กลุ่มบริษัทได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีคุณภาพและมีความน่าเชื่อถือสูง

29.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือการมีจำนวนเงินสดอย่างเพียงพอ และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อ ที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

| | หน่วย:บาท | | | |
|---|---------------------------------|----------------------|----------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | | | |
| | วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน | | | รวม |
| ภายใน 1 ปี | 1 ถึง 5 ปี | มากกว่า 5 ปี | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน | 102,138,700 | - | - | 102,138,700 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง | 75,000,000 | - | - | 75,000,000 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 378,305,621 | - | - | 378,305,621 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน | 291,801,976 | 1,788,105,845 | - | 2,079,907,821 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 8,527,576 | 23,391,889 | - | 31,919,464 |
| หุ้นกู้ | 1,494,700,000 | 2,145,300,000 | - | 3,640,000,000 |
| รวมหนี้สินทางการเงิน | 2,350,473,873 | 3,956,797,734 | - | 6,307,271,607 |

| | หน่วย:บาท | | | |
|--|---------------------------------|----------------------|--------------|----------------------|
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
| | วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน | | | |
| | ภายใน 1 ปี | 1 ถึง 5 ปี | มากกว่า 5 ปี | รวม |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน | 20,000,000 | - | - | 20,000,000 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 249,507,022 | - | - | 249,507,022 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน | 161,680,000 | 323,344,195 | - | 485,024,195 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 3,640,664 | 16,901,699 | - | 20,542,363 |
| หุ้นกู้ | 1,494,700,000 | 2,145,300,000 | - | 3,640,000,000 |
| รวมหนี้สินทางการเงิน | 1,929,527,686 | 2,485,545,894 | - | 4,415,073,580 |

29.4 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้จะแสดงสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมรวมถึงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

| | หน่วย:บาท | | | | | | | |
|--|--------------|---------|---------|------------|----------------------|---------|---------|------------|
| | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
| | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 | รวม | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 | รวม |
| สินทรัพย์ | | | | | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | - | 469,969 | - | 469,969 | - | 469,969 | - | 469,969 |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม | | | | | | | | |
| ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | | | | | | | | |
| เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ | 61,703,734 | - | - | 61,703,734 | 38,281,425 | - | - | 38,281,425 |

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบฐานะการเงิน มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

30. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

| | หน่วย:บาท | | | |
|------------------------|--------------|------|----------------------|------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2567 | 2566 | 2567 | 2566 |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน | 1.10 | 1.11 | 0.84 | 0.75 |

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล



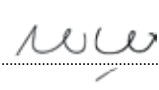
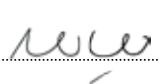
บริษัทฯ ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทฯ ขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

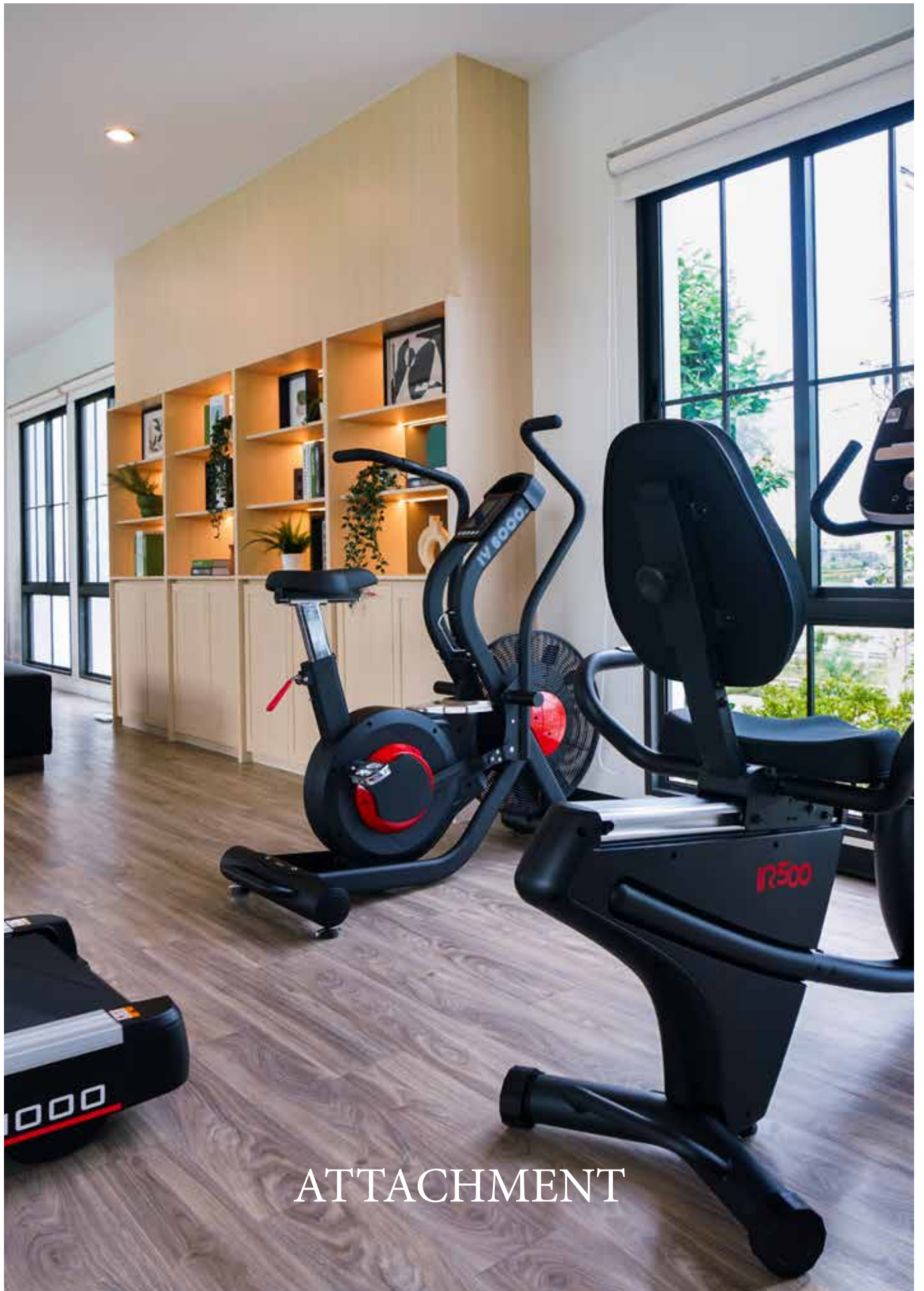
(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน ในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของ บริษัทฯและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ แล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทฯ ได้มอบหมายให้นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย กำกับไว้ บริษัทฯ จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

| ชื่อ | ตำแหน่ง | ลายมือชื่อ |
|--|--------------------------------------|---|
| นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย | ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ |  |
| นายปริญญา โกวิทจินดาชัย | กรรมการ/กรรมการบริหาร |  |
| นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย | กรรมการบริหาร |  |
| ผู้รับมอบอำนาจ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย | กรรมการบริหาร |  |



ATTACHMENT

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการผู้บริหาร ผู้มีอำนาจ ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในสายงานบัญชีและการเงิน เลขานุการบริษัท

1. ชื่อ-สกุล : ศาสตราจารย์ ดร.วรภัทร โดธนะเกษม
ตำแหน่งปัจจุบัน : ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
อายุ (ปี) : 75 สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร

• -ไม่มี-

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (บริหารธุรกิจ)สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
- ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ, University of Illinois Urbana-Champaign, สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์, University of Illinois Urbana-Champaign, สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ, Kellogg School of Management, Northwestern University, สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ (เกียรตินิยมดีมาก), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร The Executive Director Course (EDC) รุ่นที่ 1/2555 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) รุ่นที่ 0/2543 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Board's Best Practices and Future Top Challenges, Australian Institute of Management : AIM, Sydney Australia
- หลักสูตร Asia Directors' training on Geopolitical Update , ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)
- หลักสูตร Annual Board training on Managing Information & Cyber Security Risk in the Bank by Regional & Country ICS ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)
- หลักสูตร Cyber Resilience Leadership- Mission for Embracing the Future AI & Cyber Security organised, ธนาคารแห่งประเทศไทยร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 2552 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)
- 2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ, ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน และกรรมการอิสระ บริษัท โมซิ โมซิ รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2555 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี, ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)
- 2553 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 2565 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ, กรรมการบริหารความเสี่ยง, กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกรรมการอิสระ บริษัท บลูโซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2563 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาองค์กรภาครัฐ (IRDPA)
- 2553 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท พันธวัฒน์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี

-ไม่มี-

ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

-ไม่มี-

2. ชื่อ-สกุล : รองศาสตราจารย์อัญชลี พิพัฒน์เสริญ
ตำแหน่งปัจจุบัน : ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
อายุ (ปี) : 72 สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี-

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโทด้านการบัญชี MS (Accounting) , มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี , มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- DCP ประจำปี 2552
- ACP ประจำปี 2553
- Advance ACP ประจำปี 2554
- RCP ประจำปี 2555
- CGI ประจำปี 2557

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 2552 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
กรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท ไอร่า แคปิตอล จำกัด (มหาชน)
- 2552 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท หลักทรัพย์ ไอร่า จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 2538 - ปัจจุบัน กรรมการโครงการธุรกิจสังหาริมทรัพย์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- 2566 - ปัจจุบัน กรรมการการเงิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี -ไม่มี-

ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา -ไม่มี-

3. ชื่อ-สกุล : ผู้ช่วยศาสตราจารย์ มนต์ผกา วงษา รัศมีทัต
ตำแหน่งปัจจุบัน : ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
อายุ (ปี) : 65 สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี-

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาวิชาการจัดการงานก่อสร้าง , มหาวิทยาลัยศิลปากร
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ , มหาวิทยาลัยศิลปากร

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Certification Program (DCP) ประจำปี 2553 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรประกาศนียบัตร Audit Committee Program (ACP) ปี 2553

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 2552 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 2566 - ปัจจุบัน กรรมการและเลขานุการ บริษัท บลูไฮดูชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2566 - ปัจจุบัน กรรมการและเลขานุการ มูลนิธิสถาปนิกสยาม
- 2561 - ปัจจุบัน สถาปนิกที่ปรึกษา บริษัท แอดวานstech ซิสเต็ม เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
- ปัจจุบัน ที่ปรึกษา สถาปนิกอิสระ
- 2558 - 2560 กรรมการ กองทุนสมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี -ไม่มี-

ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา -ไม่มี-

4. ชื่อ-สกุล : นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย
 ตำแหน่งปัจจุบัน : กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ
 อายุ (ปี) : 75 สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ : 23.43

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร

- เป็นมารดาของนายปริญญา โกวิทจินดาชัย และเป็นน้ำของนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาศิลปศาสตรบัณฑิตกิตติมศักดิ์ , มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร

ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 20 ปี 2547 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและพาณิชย์ TEPCOT รุ่นที่ 4
- หลักสูตรนักบริหารการยุติธรรมทางการปกครองระดับสูง: (บยป.) รุ่นที่ 4
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการลาดพูน: วตท. รุ่นที่ 17

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)
- 2554 - 2559 กรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)
- 2551 - 2554 กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)
- 2543 - 2550 กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี -ไม่มี-

ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา -ไม่มี-

5. ชื่อ-สกุล : นายทองคำ มานะทิลปพันธ์

ตำแหน่งปัจจุบัน : รองประธานกรรมการบริษัท, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ (ปี) : 58 สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร

• -ไม่มี-

คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธาธิการ) , มหาวิทยาลัยเอเซียอาคเนย์
- ประกาศนียบัตรการจัดการระบบสารสนเทศ (Cert.MIS) University of California , USA
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (Executive MBAs) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) ปี 2550 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 2565 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท, กรรมการตรวจสอบ, บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ
- 2542 - 2564 รองประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการบริหาร บริษัท ไชแมท เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 2538 - 2564 กรรมการ บริษัท ส.สิริชนสง จำกัด
- 2551 - 2562 กรรมการ บริษัท ไชแมท เลเบล จำกัด
- 2551 - 2564 กรรมการ บริษัท ซิโน เทรคคิง - เซอร์วิส จำกัด
- 2552 - 2562 กรรมการ บริษัท อี-เทค ไอที (มาเลเซีย) จำกัด
- 2552 - 2564 กรรมการ บริษัท ไชแมท เทเลคอม จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี -ไม่มี-

ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา -ไม่มี-

6. ชื่อ-สกุล : นายนิรุฒ อินทรท่าผาง
ตำแหน่งปัจจุบัน : กรรมการบริษัท
อายุ (ปี) : 64 สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี-

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี , มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program - DCP96 (Thai Institute of Director)
- Advance Financial Management Program (มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์)
- Mini MBA , มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดีคอนโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)
- 2548 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการสายบัญชีและการเงิน บริษัท ดีคอนโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วิศวกรรม จำกัด
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดีเอสซี โปรดักส์ จำกัด
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร่มโพธิ์ โปรดักส์ จำกัด
- 2550 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อรดา จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี -ไม่มี-

ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา -ไม่มี-

7. ชื่อ-สกุล : ดร.อนุพันธ์ กิจนิจชีวะ
ตำแหน่งปัจจุบัน : กรรมการบริษัท
อายุ (ปี) : 61 สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี-

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาเอก ปรัชญาคุณวุฒิบัณฑิต (การบริหารการพัฒนา) คณะรัฐประศาสนศาสตร์, สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต (กฎหมายธุรกิจ), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการลาดาน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 29/2562
- หลักสูตรประกาศนียบัตรชั้นสูง "การเสริมสร้างสังคมสันติสุข" รุ่นที่ 8, สถาบันพระปกเกล้า 2560/2561
- หลักสูตรอบรมกรรมการ - Successful Formulation and Execution of Strategy (SFE) 26/2559, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Role of the Chairman Program (RCP) 38/2559 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรประกาศนียบัตร Advanced Audit Committee Program (AACP) 17/2557, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Certification Program (DCP) 130/2553, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ปรินสิริ จำกัด (มหาชน)
- 2565 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, กรรมการอิสระ บริษัท ฟรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)
- 2556 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ บริษัท ไทยโพลีเอคริลิก จำกัด (มหาชน)
- 2563 - 2567 กรรมการอิสระ บริษัท โรจุกิส อินเทอร์เน็ตชั่นแนล จำกัด (มหาชน)
- 2557 - 2564 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการกฎหมายและสัญญา, กรรมการอิสระ บริษัท ทีไอที จำกัด (มหาชน)
- 2557 - 2564 กรรมการ บริษัท อิวเมนิก้า จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 2567 - ปัจจุบัน หัวหน้าอาวุโส บริษัท สำนักกฎหมายสากล อีริคปต์ จำกัด
- 2566 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ บริษัท น้ำตาลไทยอุดร จำกัด
- 2565 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการ บริษัท ฟรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - สกลนคร จำกัด
- 2564 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการ บริษัท ทีวีบูรพา จำกัด
- 2547 - 2567 กรรมการผู้จัดการ บริษัท สำนักกฎหมายสากล อีริคปต์ จำกัด
- 2565 - 2567 กรรมการ บริษัท อีริคปต์ ลีเกิ้ล เอทส์ซอร์สซิ่ง จำกัด
- 2551 - 2558 กรรมการบริหาร บริษัท บริหารสินทรัพย์ อัลฟาแคปิตอล จำกัด
- 2552 - 2553 กรรมการ บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด
- 2533 - 2547 หัวหน้าอาวุโสและกรรมการบริหาร บริษัท ที่ปรึกษาและภาษี โพรซิวเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส จำกัด และบริษัทในกลุ่ม
- 2527 - 2532 ทนายความ บริษัท สำนักกฎหมาย ดร.มานะและเพื่อน จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี -ไม่มี-

ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา -ไม่มี-

8. ชื่อ-สกุล : นายปริญญา โกวิทจินดาชัย
 ตำแหน่งปัจจุบัน : กรรมการบริษัท
 อายุ (ปี) : 37 สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ : 4.85

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร

- เป็นบุตรของนางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท : Master of Business Administration (M.B.A) , MIT Sloan School of Management 2019
- ปริญญาโท : Master of Public Administration (M.P.A) , Havard Kennedy School 2019
- ปริญญาตรี : Bachelor of Science Double concentration in Entrepreneurship and Finance (Cum Laude) , Babson College 2009

ประวัติการอบรม

- The 6 Critical Practices for Leading a team, PacRim Group 2566
- The NEXT Real : Upskill In-Depth For Developer รุ่น 2, บริษัท ประสพการณ์จริง จำกัด
- Winning Mindset , The Blacksmith 2567
- หลักสูตรธรรมาภิบาลการจัดการที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ขั้นสูง (ธทส.) 2566 ,สถาบันส่งเสริมการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดีสำนักงาน ก.พ.ร.
- CBRE 2022 Thailand Real Estate Market Outlook , CBRE Thailand 2565
- Property Inside 2022 , Thansettakij
- Critical Thinking for Effective Problem Solving , Real Estate Advisory Team 2565
- OKRs Consulting , CONC Thammasat 2565
- การปรับตัวท่ามกลางความเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย ปี 2566 , Real Estate Advisory Team 2565
- Storytelling for Leaders : Slingshot - Group 1 - day Strategy , PacRim Group
- ABC Real : Real Estate Real Deal , Sripatum University
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 167 ปี 2563 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ปริญญา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี -ไม่มี-

ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา -ไม่มี-

9. ชื่อ-สกุล : นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย
ตำแหน่งปัจจุบัน : ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และเลขานุการบริษัท
อายุ (ปี) : 50 สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร

- หลานของนางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี (B.B.A.) สาขาการตลาด , มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- ปริญญาโท (M.B.A.) 3 สาขา (การเงิน,เศรษฐศาสตร์ และบริหารสารสนเทศ) จาก University of Memphis ประเทศอเมริกา
- ปริญญาโท (M.R.E.) สาขารัฐกิจอสังหาริมทรัพย์ , มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 2560 - ปัจจุบัน ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO) บริษัท ปรินสิริ จำกัด (มหาชน)
- 2560 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักกรรมการผู้จัดการ บริษัท ปรินสิริ จำกัด (มหาชน)
- 2564 - 2565 กรรมการบริษัท บริษัท ปรินสิริ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี -ไม่มี-

ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา -ไม่มี-

เอกสารแนบ 2 : ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของกรรมการ และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

| รายชื่อ | บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) | บริษัทย่อย | | | | | | |
|------------------|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| | | บจก. ปรีญสิริออกซิเจน (2017) | บจก. ปรีญเวนเจอร์ | บจก. ปรีญสิริ โอโจโน | บจก. ปรีญ เอนเนอร์จี | บจก. เพลินนารี มอลล์ | บจก. ทีเอสพีวี 1 | บจก. ทีเอสพีวี 2 |
| ศ.ดร.วรภัทร | โทณะเกษม | / . X . @ | | | | | | |
| รศ.อัญชลี | พิพัฒน์เสริญ | / . \$. @ | | | | | | |
| ผศ.มนต์ศกา วงษา | รัสมิทัต | / . \$. @ | | | | | | |
| นางสาวสิริลักษณ์ | โกวิทจินดาชัย | / . // . 0 | | / . // . 0 | / . // . 0 | | / . // . 0 | |
| นายปรีญญา | โกวิทจินดาชัย | / . // . 0 | | | | | | / . // . 0 |
| นายนิรุธ | อินทราท่าฉาง | / | | | | | | |
| นายชัยรัตน์ | โกวิทจินดาชัย | // . 0 | / . // . 0 | / . // . 0 | / . // . 0 | / . // . 0 | / . // . 0 | / . // . 0 |
| ดร.อนุพันธ์ | กัจฉินชีวะ | / | | | | | | |
| นายทองคำ | มานะศิลป์พันธ์ | / . \$. @ | | | | | | |
| นายพพรพรหม | ป้อมหลักทอง | | | | | / . // . 0 | | |
| นายชาโว | โกวิทจินดาชัย | | / . // . 0 | / . // . 0 | / . // . 0 | / . // . 0 | | / . // . 0 |
| นางสาวละอองดาว | ทรงสิทธิ์ | | | | / . // . 0 | | / . // . 0 | |

| รายชื่อ | บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) | บริษัทย่อย | | | | | บริษัทในเครือ | |
|------------------|-------------------------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------|-------------------------|
| | | บจก. อิกอน มหาชัย | บจก. อิกอน ประชาอุทิศ 90 | บจก. อิกอน อมตะพานทอง | บจก ซิติเซนส์ ประชาอุทิศ 90 | บจก ฟอร์เร่ ประชาอุทิศ 90 | บจก. โอโจโน เชาใหญ่ | บจก. เอไฟร์ เวนเจอร์ |
| ศ.ดร.วรภัทร | โทณะเกษม | / . X . @ | | | | | | |
| รศ.อัญชลี | พิพัฒน์เสริญ | / . \$. @ | | | | | | |
| ผศ.มนต์ศกา วงษา | รัสมิทัต | / . \$. @ | | | | | | |
| นางสาวสิริลักษณ์ | โกวิทจินดาชัย | / . // . 0 | | | | | / . // . 0 | / . // . 0 |
| นายปรีญญา | โกวิทจินดาชัย | / . // . 0 | / . // . 0 | / . // . 0 | / . // . 0 | | | |
| นายนิรุธ | อินทราท่าฉาง | / | | | | | | |
| นายชัยรัตน์ | โกวิทจินดาชัย | // . 0 | / . // . 0 | / . // . 0 | / . // . 0 | | | |
| ดร.อนุพันธ์ | กัจฉินชีวะ | / | | | | | | |
| นายทองคำ | มานะศิลป์พันธ์ | / . \$. @ | | | | | | |
| นายพพรพรหม | ป้อมหลักทอง | | | | | | / . // . 0 | / . // . 0 |
| นายชาโว | โกวิทจินดาชัย | | / . // . 0 | / . // . 0 | / . // . 0 | | | |
| นางสาวละอองดาว | ทรงสิทธิ์ | | | | | / . // . 0 | | |

หมายเหตุ : / = กรรมการ, X = ประธานกรรมการ, // = กรรมการบริหาร, 0 = ผู้บริหาร, \$ = กรรมการตรวจสอบ, @ = กรรมการอิสระ

- บริษัทย่อย ให้หมายถึง บริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญ เช่น มีรายได้เกินกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวมตามงบกำไรขาดทุนรวมของบัญชีล่าสุด

เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ชื่อ-สกุล : นางอังคณา ศรีสุทธิสอาด
ตำแหน่งปัจจุบัน : ที่ปรึกษางานตรวจสอบภายใน
บริษัท อะบันเด็นซ์ พลัส คอนเซาท์ติ้ง จำกัด
อายุ (ปี) : 50 สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : -ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร
• -ไม่มี-

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- ประกาศนียบัตร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 6138

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

- ปี 2555 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท อะบันเด็นซ์ พลัส คอนเซาท์ติ้ง จำกัด
- ปี 2551 - 2555 AVP Regional Report and Budgeting บริษัท แมนูลิฟี่ ประกันชีวิต จำกัด
- ปี 2539 - 2551 ผู้จัดการสอบบัญชี บริษัท อีวาย จำกัด

ขอบเขตของการตรวจสอบภายใน

- สอบทานและรายงานความเชื่อถือได้และความครบถ้วนของข้อมูลทางการเงิน
- สอบทานการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ มีการปฏิบัติงานตามแผนงานที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัด มีกระบวนการกำกับดูแลที่ดีและเหมาะสม
- สอบทานระบบงานที่มีผลกระทบต่อการทำงานและการรายงานว่าได้มีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบายแผนงานระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานความเหมาะสมของการเก็บรักษาทรัพย์สินและทดสอบว่ามีอยู่จริง
- ประเมินว่าการใช้ทรัพยากรของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า

เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ (สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก : ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน)

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน -ไม่มี-

เอกสารแนบ 5 : นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ ของบริษัท

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

https://investor-th.prinsiri.com/corporate_governance.html

จรรยาบรรณธุรกิจ

https://investor-th.prinsiri.com/corporate_governance.html

กฎบัตรคณะกรรมการชุดต่าง ๆ ของบริษัท

<https://investor-th.prinsiri.com/directors.html>

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

https://investor-th.prinsiri.com/anti_corruption_policy.html

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

https://investor-th.prinsiri.com/risk_management_policy.html

นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน

https://investor-th.prinsiri.com/sustainability_policy.html

เอกสารแนบ 6 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2567

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ ที่เหมาะสมเพียงพอในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- | | | |
|------------------------------------|----------------|----------------------|
| 1. รองศาสตราจารย์ อัญชลี | พิพัฒน์เสริญ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ มนต์ผกา วงษา | รัศมีทัต | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายทองคำ | มานะศิลป์พันธ์ | กรรมการตรวจสอบ |

โดยมีนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เลขานุการบริษัท ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ในรอบปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการครบองค์ประชุมทุกครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ด้วยความเป็นอิสระ โปร่งใส และมีหลักธรรมาภิบาลที่ดี และมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2567 และการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงิน ก่อนที่จะนำเสนอให้หน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล (Regulators) ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
2. สอบทานแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน (Internal Control)
3. พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี โดยเสนอ นายวิโรจน์ สัจจธรรมนุกูล หรือ นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์ หรือ นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร หรือ นางสาวระวีวรรณ ชื่นชม จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ความเห็นชอบ และขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567
4. ให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งทีมตรวจสอบภายในของบริษัทและกำหนดค่าตอบแทนปี 2567 รวมทั้งการอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในของปีดังกล่าว
5. ปรีกษา หรือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบประจำปีของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี ให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน (Financial Auditing)
6. ติดตามให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยสอบทานการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ว่าเป็นไปตามแผนที่ขออนุมัติไว้ รวมทั้ง สอบถามถึงความเป็นอิสระเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่ และการรายงานผลการตรวจสอบของ ผู้ตรวจสอบภายในต่อผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ รวมถึงการติดตามการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายบริหารตามข้อเสนอนี้ในครั้งที่ผ่านมา เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น
7. มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีเป็นการเฉพาะโดยไม่มีผู้บริหารเข้าร่วม เพื่อทราบถึงข้อสังเกตต่อข้อบกพร่องที่ควรได้รับการติดตาม
8. สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
9. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในรายการเกี่ยวโยงให้ถูกต้องครบถ้วน
10. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

โดยสรุปในภาพรวมแล้วคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินประจำปี 2567 ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ระบบการควบคุมภายในโดยรวมมีประสิทธิภาพไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง มีการรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมทั้งมีการติดตามแก้ไขตามข้อเสนอนี้เป็น ระยะเวลาอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบแล้วเห็นว่าเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และได้สอบทานให้การบริหารจัดการของบริษัทเป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

(รองศาสตราจารย์อัญชลี พิพัฒน์เสริญ)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

เอกสารแนบ 7 : แบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน

แนวคิดและวัตถุประสงค์

การมีระบบควบคุมภายในที่ดีมีความสำคัญอย่างยิ่ง สำหรับบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทที่มีประชาชนเป็นผู้ถือหุ้น โดยระบบที่ดีสามารถช่วยป้องกันและบริหารจัดการความเสี่ยงหรือความเสียหายต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสียได้เป็นอย่างดี ดังนั้น จึงเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทที่จะต้องดำเนินการให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ ในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริตเสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชีและรายงานที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดี จากไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์สประเทศไทย (PwC Thailand) ในการพัฒนาแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน (“แบบประเมิน”) ฉบับนี้ขึ้นเพื่อเป็นเครื่องมือช่วยบริษัทใช้เป็นแนวทาง ในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทด้วยตนเอง

แบบประเมินนี้ได้จัดทำตามแนวคิดของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ที่ได้ปรับปรุง framework ใหม่ เมื่อเดือนพฤษภาคม 2556 และนำมาปรับให้เข้าใจง่ายขึ้นรวมทั้งเหมาะสมกับบริษัทจดทะเบียนไทย ซึ่งคำถามหลักยังแบ่งออกเป็น 5 ส่วนเช่นเดียวกับแนวทางของ COSO เดิม แต่ได้ขยายความแต่ละส่วนออกเป็นหลักการย่อยรวม 17 หลักการ เพื่อให้เข้าใจและเห็นภาพของแต่ละส่วนได้ชัดเจนยิ่งขึ้น

การนำไปใช้

บริษัทควรใช้แบบประเมินนี้เป็นแนวทางในการประเมิน หรือทบทวนความเพียงพอของระบบควบคุมภายในอย่างน้อยทุกปี และอาจมีการทบทวนเพิ่มเติมหากเกิดเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทย่างมีนัยสำคัญ การประเมินดังกล่าวควรผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทด้วย เพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนความเห็น มีความเข้าใจตรงกัน และสามารถกำหนดแนวทางปฏิบัติที่เหมาะสมกับบริษัทได้ ทั้งนี้การตอบแบบประเมินในแต่ละข้ออยู่บนพื้นฐานของการปฏิบัติจริง

แบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

1. องค์กรแสดงถึงความเชื่อมั่นในคุณค่าของความซื่อตรง (integrity) และจริยธรรม

| คำถาม | | ใช่ | ไม่ใช่ |
|-------|--|------------------|--------|
| 1.1 | คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดแนวทาง และมีการปฏิบัติที่อยู่บนหลักความซื่อตรงและการรักษาจริยธรรมในการดำเนินงานที่ครอบคลุมถึง 1.1.1 การปฏิบัติหน้าที่ประจำวัน และการตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ 1.1.2 การปฏิบัติต่อลูกค้า ลูกค้า และบุคคลภายนอก | ✓ ✓ | |
| 1.2 | มีข้อกำหนดที่เป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติ หน้าที่ ด้วยความซื่อตรงและรักษาจริยธรรม ที่ครอบคลุมถึง 1.2.1 มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (code of conduct) สำหรับผู้บริหารและพนักงานที่เหมาะสม 1.2.2 มีข้อกำหนดห้ามผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ ซึ่งรวมถึงการห้ามคอร์รัปชันอื่นทำให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร 1.2.3 มีบทลงโทษที่เหมาะสมหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดข้างต้น 1.2.4 มีการสื่อสารข้อกำหนดและบทลงโทษข้างต้นให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ เช่น รวมอยู่ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ให้พนักงานลงนามรับทราบข้อกำหนดและบทลงโทษเป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการเผยแพร่ code of conduct แก่พนักงานและบุคคลภายนอกได้รับทราบ | ✓ ✓ ✓ ✓ | |
| 1.3 | มีกระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตาม Code of Conduct 1.3.1 การติดตามและประเมินผลโดยหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติ (compliance unit) 1.3.2 การประเมินตนเองโดยผู้บริหารและพนักงาน 1.3.3 การประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระจากภายนอกองค์กร | ✓ | |
| 1.4 | มีการจัดการอย่างทันเวลา หากพบการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับความซื่อตรงและการรักษาจริยธรรม 1.4.1 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถตรวจพบการฝ่าฝืนได้ภายในเวลาที่เหมาะสม 1.4.2 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถลงโทษหรือจัดการกับการฝ่าฝืนได้อย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร 1.4.3 มีการแก้ไขการกระทำที่ขัดต่อหลักความซื่อตรงและการรักษาจริยธรรมอย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร | ✓ ✓ ✓ | |

2. คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และทำหน้าที่กำกับดูแล (Oversight) และ พัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน พัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน

| คำถาม | ใช่ | ไม่ใช่ |
|--|-----|--------|
| 2.1 มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการแยกจากฝ่ายบริหาร โดยได้สงวนสิทธิอำนาจเฉพาะของคณะกรรมการไว้อย่างชัดเจน | ✓ | |
| 2.2 คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน | ✓ | |
| 2.3 คณะกรรมการกำกับดูแลให้บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมาย กฎบัตร ซึ่งครอบคลุมบทบาทที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงิน | ✓ | |
| 2.4 คณะกรรมการเป็นผู้มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และมีความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทหรือสามารถขอคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้น ๆ ได้ | ✓ | |
| 2.5 คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ ความสามารถน่าเชื่อถือและมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์อื่นใด อันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจและปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ในจำนวนที่เหมาะสมเพียงพอ | ✓ | |
| 2.6 คณะกรรมการกำกับดูแลการพัฒนาและปฏิบัติเรื่องการควบคุมภายในในองค์กร ซึ่งครอบคลุมทั้งการสร้างสภาพแวดล้อม การควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลและการสื่อสาร และการติดตาม | ✓ | |

3. ฝ่ายบริหารได้จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจในการสั่งการและความรับผิดชอบที่เหมาะสมเพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้การกำกับดูแล (oversight) ของคณะกรรมการ

| คำถาม | ใช่ | ไม่ใช่ |
|--|-----|--------|
| 3.1 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น แบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน มีงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ และมีสายการรายงานที่ชัดเจน เป็นต้น | ✓ | |
| 3.2 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดสายการรายงานในบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และการสื่อสารข้อมูล | ✓ | |
| 3.3 มีการกำหนด มอบหมาย และจำกัดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างเหมาะสมระหว่างคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงาน | ✓ | |

4. องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการจูงใจ พัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ

| คำถาม | | ใช่ | ไม่ใช่ |
|-------|---|-----|--------|
| 4.1 | บริษัทมีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนา และรักษาบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสม และมีกระบวนการสอบทานนโยบายและวิธีการปฏิบัตินั้นอย่างสม่ำเสมอ | ✓ | |
| 4.2 | บริษัทมีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน การให้แรงจูงใจหรือรางวัลต่อบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติงานดี และการจัดการต่อบุคลากรที่มีผลงานไม่บรรลุเป้าหมาย รวมถึงการสื่อสารกระบวนการเหล่านี้ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ | ✓ | |
| 4.3 | บริษัทมีกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา | ✓ | |
| 4.4 | บริษัทมีกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน เช่น การจัดระบบที่ปรึกษา (mentoring) และการฝึกอบรม | ✓ | |
| 4.5 | บริษัทมีแผนและกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง (succession plan) ที่สำคัญ | ✓ | |

5. องค์กรกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายใน เพื่อให้บรรลุ ตามวัตถุประสงค์ขององค์กร

| คำถาม | | ใช่ | ไม่ใช่ |
|-------|--|-----|--------|
| 5.1 | คณะกรรมการและผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารเชิงบังคับให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติ ในกรณีที่เกิดเป็น | ✓ | |
| 5.2 | คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรง จูงใจ และการให้รางวัลที่เหมาะสม โดยพิจารณาทั้งเรื่องการปฏิบัติตาม Code of Conduct และวัตถุประสงค์ในระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท | ✓ | |
| 5.3 | คณะกรรมการและผู้บริหารประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายในด้วย | ✓ | |
| 5.4 | คณะกรรมการและผู้บริหารได้พิจารณาไม่ให้มีการสร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน | ✓ | |

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

6. องค์กรกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนเพียงพอ เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับ การบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

| คำถาม | | ใช่ | ไม่ใช่ |
|-------|---|-----|--------|
| 6.1 | บริษัทสามารถปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและเหมาะสมกับธุรกิจ ในขณะที่นั้น โดยแสดงได้ว่ารายการในรายงานทางการเงินมีตัวตนจริงครบถ้วน แสดงถึงสิทธิหรือภาระผูกพัน ของบริษัทได้ถูกต้อง มีมูลค่าเหมาะสมและเปิดเผยข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง | ✓ | |
| 6.2 | บริษัทกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงิน โดยพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญ เช่น ผู้ใช้รายงาน ทางการเงิน ขนาดของรายการ แนวโน้มของธุรกิจ | ✓ | |
| 6.3 | รายงานทางการเงินของบริษัทสะท้อนถึงกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัทอย่างแท้จริง | ✓ | |
| 6.4 | คณะกรรมการหรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อนุมัติและสื่อสารนโยบายการบริหารความเสี่ยง ให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติจนเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กร | ✓ | |

7. องค์กรระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร

| คำถาม | | ใช่ | ไม่ใช่ |
|-------|---|-----|--------|
| 7.1 | บริษัทระบุความเสี่ยงทุกประเภทซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งระดับองค์กร หน่วย ธุรกิจใน ฝ่ายงาน และหน้าที่ต่าง ๆ | ✓ | |
| 7.2 | บริษัทวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกองค์กร ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงานการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้าน เทคโนโลยีสารสนเทศ | ✓ | |
| 7.3 | ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง | ✓ | |
| 7.4 | บริษัทได้ประเมินความสำคัญของความเสี่ยง โดยพิจารณาทั้งโอกาสเกิดเหตุการณ์ และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น | ✓ | |
| 7.5 | บริษัทมีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง โดยอาจเป็นการยอมรับความเสี่ยงนั้น (acceptance) การลดความเสี่ยง (reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (avoidance) หรือการ ร่วมรับความเสี่ยง (sharing) | ✓ | |

8. องค์กรได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

| คำถาม | | ใช่ | ไม่ใช่ |
|-------|---|-----|--------|
| 8.1 | บริษัทประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น โดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การคอร์รัปชัน การทำให้สูญเสียชีวิตทรัพย์สิน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญการได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น | ✓ | |
| 8.2 | บริษัทได้ทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดแล้วรวมทั้งได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้วด้วยว่า ไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงานกระทำไม่เหมาะสม เช่น ไม่ตั้งเป้าหมายยอดขายของบริษัทไว้สูงเกินความเป็นจริง จนทำให้เกิดแรงจูงใจในการตกแต่งตัวเลขยอดขาย เป็นต้น | ✓ | |
| 8.3 | คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับโอกาสในการเกิดทุจริต และมาตรการที่บริษัทดำเนินการเพื่อป้องกันหรือแก้ไขการทุจริต | ✓ | |
| 8.4 | บริษัทได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้ | ✓ | |

9. องค์กรสามารถระบุและประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน

| คำถาม | | ใช่ | ไม่ใช่ |
|-------|--|-----|--------|
| 9.1 | บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอกองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว | ✓ | |
| 9.2 | บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการทำธุรกิจ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว | ✓ | |
| 9.3 | บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงผู้นำองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายในและรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว | ✓ | |

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

10. องค์กรมีมาตรการควบคุมที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

| | คำถาม | ใช่ | ไม่ใช่ |
|------|---|-----|--------|
| 10.1 | มาตรการควบคุมของบริษัทที่มีความเหมาะสมกับความเสี่ยง และลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น สภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน รวมถึงลักษณะเฉพาะอื่น ๆ | ✓ | |
| 10.2 | บริษัทมีมาตรการควบคุมภายในที่กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร และครอบคลุมกระบวนการต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เช่น มีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป ตลอดจน กำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และลำดับชั้นการอนุมัติของผู้บริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน รัดกุม เพื่อให้สามารถป้องกันการทุจริตได้ เช่น มีการกำหนดขนาดวงเงินและอำนาจอนุมัติของผู้บริหารแต่ละระดับ ขั้นตอนในการอนุมัติโครงการลงทุน ขั้นตอนการจัดซื้อและวิธีการคัดเลือกผู้ขาย การบันทึกข้อมูลรายละเอียดการตัดสินใจจัดซื้อ ขั้นตอนการเบิกจ่ายวัสดุอุปกรณ์ หรือการเบิกใช้เครื่องมือต่าง ๆ เป็นต้น โดยได้จัดให้มีกระบวนการสำหรับกรณีต่าง ๆ ดังนี้ 10.2.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเสมอ 10.2.2 กรณีที่บริษัทอนุมัติธุรกรรมหรือทำสัญญากับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาวไปแล้ว เช่น การทำสัญญาซื้อขายสินค้าการให้กู้ยืม การค้ำประกัน บริษัทได้ติดตามให้มั่นใจแล้วว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัท เช่น ติดตามการชำระคืนหนี้ตามกำหนด หรือมีการทบทวนความเหมาะสมของสัญญา เป็นต้น | ✓ | |
| 10.3 | บริษัทกำหนดให้การควบคุมภายในมีความหลากหลายอย่างเหมาะสม เช่น การควบคุมแบบ manual และ automated หรือการควบคุมแบบป้องกันและติดตาม | ✓ | |
| 10.4 | บริษัทกำหนดให้มีการควบคุมภายในในทุกระดับขององค์กร เช่น ทั้งระดับกลุ่ม บริษัท หน่วยธุรกิจ สายงาน ฝ่ายงาน แผนก หรือกระบวนการ | ✓ | |
| 10.5 | บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านต่อไปนี้ ออกจากกันโดยเด็ดขาด เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน กล่าวคือ (1) หน้าที่อนุมัติ (2) หน้าที่บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และ (3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน | ✓ | |

11. องค์กรเลือกและพัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยี เพื่อช่วยสนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์

| คำถาม | | ใช่ | ไม่ใช่ |
|-------|---|-----|--------|
| 11.1 | บริษัทควรกำหนดความเกี่ยวข้องกันระหว่างการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศในกระบวนการปฏิบัติงานและการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศ | ✓ | |
| 11.2 | บริษัทควรกำหนดการควบคุมของโครงสร้างพื้นฐานของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม | ✓ | |
| 11.3 | บริษัทควรกำหนดการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม | ✓ | |
| 11.4 | บริษัทควรกำหนดการควบคุมกระบวนการได้มา การพัฒนา และการบำรุงรักษาระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม | ✓ | |

12. องค์กรจัดให้มีกิจกรรมการควบคุมผ่านทางนโยบาย ซึ่งได้กำหนดสิ่งที่คาดหวังและขั้นตอนการปฏิบัติ เพื่อให้นโยบายที่กำหนดไว้นั้นสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้

| คำถาม | | ใช่ | ไม่ใช่ |
|-------|---|-----|--------|
| 12.1 | บริษัทมีนโยบายที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัท เกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกณฑ์ของสำนักงาน ฯลฯ เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือนำผลประโยชน์ของบริษัทไปใช้ส่วนตัว | ✓ | |
| 12.2 | บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น | ✓ | |
| 12.3 | บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมค่านึงถึงประโยชน์สูงสุด ของบริษัทเป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (at arms' length basis) | ✓ | |
| 12.4 | บริษัทมีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยหรือร่วมนั้น ถือปฏิบัติ (หากบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมไม่ต้องตอบข้อนี้) | ✓ | |
| 12.5 | บริษัทกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบในการนำนโยบายและกระบวนการไปปฏิบัติโดยผู้บริหารและพนักงาน | ✓ | |
| 12.6 | นโยบายและกระบวนการปฏิบัติของบริษัทได้รับการนำไปใช้ในเวลาที่เหมาะสม โดยบุคลากรที่มีความสามารถ รวมถึงการครอบคลุมกระบวนการแก้ไขข้อผิดพลาดในการปฏิบัติงาน | ✓ | |
| 12.7 | บริษัททบทวนนโยบายและกระบวนการปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ | ✓ | |

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

13. องค์กรข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีคุณภาพ เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่กำหนดไว้

| คำถาม | ใช่ | ไม่ใช่ |
|--|--------|--------|
| 13.1 บริษัทกำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินงาน ทั้งข้อมูลจากภายในและภายนอกองค์กร ที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องทำงาน | ✓ | |
| 13.2 บริษัทพิจารณาทั้งต้นทุนและประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงปริมาณและความถูกต้องของข้อมูล | ✓ | |
| 13.3 บริษัทดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอ สำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ ตัวอย่างข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดของเรื่องที่เสนอให้พิจารณา เหตุผล ผลกระทบต่อบริษัท ทางเลือกต่าง ๆ | ✓ | |
| 13.4 บริษัทดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมหรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด | ✓ | |
| 13.5 บริษัทดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุมคณะกรรมการมีรายละเอียดตามควร เพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย เช่น การบันทึกข้อซักถามของกรรมการ ความเห็นหรือข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่พิจารณาความเห็นของกรรมการรายที่ไม่เห็นด้วยกับเรื่องที่เสนอพร้อมเหตุผล เป็นต้น | ✓ | |
| 13.6 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้ 13.6.1 มีการจัดเก็บเอกสารสำคัญ ไว้อย่างครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ 13.6.2 กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายในว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน บริษัทได้แก้ไขข้อบกพร่องนั้นอย่างครบถ้วนแล้ว | ✓ ✓ | |

14. องค์กรสื่อสารข้อมูลภายในองค์กร ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็น ต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่วางไว้

| คำถาม | ใช่ | ไม่ใช่ |
|---|-----|--------|
| 14.1 บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน | ✓ | |
| 14.2 บริษัทมีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอและคณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่เป็นต่อการปฏิบัติงาน หรือสอบถามรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ เช่น การกำหนดบุคคลที่เป็นศูนย์ติดต่อเพื่อให้สามารถติดต่อขอข้อมูลอื่นนอกจากที่ได้รับจากผู้บริหาร รวมทั้งการติดต่อสอบถามข้อมูลจากผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน การจัดประชุมระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหาร ตามที่คณะกรรมการมีการร้องขอ การจัดกิจกรรมพบปะหรือระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารนอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการ เป็นต้น | ✓ | |
| 14.3 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้บุคคลต่าง ๆ ภายในบริษัทสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริต ภายในบริษัท (whistle-blower hotline) ได้อย่างปลอดภัย | | |

15. องค์กรได้สื่อสารกับหน่วยงานภายนอก เกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อการควบคุมภายใน

| คำถาม | | ใช่ | ไม่ใช่ |
|-------|---|-----|--------|
| 15.1 | บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลกับผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน เช่น จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน เป็นต้น | ✓ | |
| 15.2 | บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริต (whistle-blower hotline) แก่บริษัทได้อย่างปลอดภัย | ✓ | |

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

16. องค์กรติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายใน ยังดำเนินไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม

| คำถาม | | ใช่ | ไม่ใช่ |
|-------|--|-----|--------|
| 16.1 | บริษัทจัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เช่น กำหนดให้แต่ละส่วนงานติดตามการปฏิบัติและรายงานผู้บังคับบัญชา หรือมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในติดตามการปฏิบัติ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นต้น | ✓ | |
| 16.2 | บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ โดยการประเมินตนเองและ/หรือการประเมินอิสระโดยผู้ตรวจสอบภายใน | ✓ | |
| 16.3 | ความถี่ในการติดตามและประเมินผลมีความเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของบริษัท | ✓ | |
| 16.4 | ดำเนินการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายใน โดยผู้ที่มีความรู้และความสามารถ | ✓ | |
| 16.5 | บริษัทกำหนดแนวทางการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ | ✓ | |
| 16.6 | บริษัทส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายในปฏิบัติตามที่ตามมาตรฐานสากล การปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing, IIA) | ✓ | |

17. องค์กรประเมินและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายในอย่างทันเวลา ต่อบุคคลที่รับผิดชอบ ซึ่งรวมถึงผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตามความเหมาะสม

| คำถาม | | ใช่ | ไม่ใช่ |
|--------|--|-----|--------|
| 17.1 | บริษัทประเมินผลและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายใน และดำเนินการเพื่อติดตามแก้ไขอย่างทันท่วงที หากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีนัยสำคัญ | ✓ | |
| 17.2 | บริษัทมีนโยบายการรายงาน ดังนี้ | | |
| 17.2.1 | ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยพลัน ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริตอย่างร้ายแรง มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำที่ผิดปกติดังอื่นซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ | ✓ | |
| 17.2.2 | รายงานข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญพร้อมแนวทางการแก้ไขปัญหา (แม้ว่าจะได้เริ่มดำเนินการจัดการแล้ว) ต่อคณะกรรมการบริษัท/ คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาภายในระยะเวลาอันควร | ✓ | |
| 17.2.3 | รายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ | ✓ | |



The Art of Living