ARINSIRI

RIGHT BY YOUR SIDE

รายงานประจำปี 2567
(แบบ 56-1 One Report 2567)
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

		หน้า
01	**การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน**	**2**
	1. โครงการและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	3
	2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	39
	3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	45
	4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	59
	5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	80
02	**การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ**	**82**
	6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	83
	7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานอื่นๆ	102
	8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	123
	9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	143
03	**งบการเงิน**	**151**
04	**การรับรองความถูกต้องของข้อมูล**	**203**
	เอกสารแนบ	**205**
	เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	206
	เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	216
	เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)	217
	เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	225
	เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณโดยละเอียด	234
	เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	235

สารจากประธานกรรมการ



พล.ต.อ.วีรพงษ์ ชื่นภักดี
ประธานกรรมการบริษัท

ปี 2567 นั้น ภาพรวมเศรษฐกิจประเทศไทยยังคงชะลอตัว ปัญหาหนี้ครัวเรือนและหนี้เสียที่อยู่ในระดับสูงนั้น ส่งผลต่อภาคธุรกิจเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยที่ได้รับผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้น รวมถึงความเข้มงวดของมาตรฐานในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน ทางด้านเศรษฐกิจโลกยังคงผันผวน ซึ่งเป็นผลมาจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ (geopolitical conflict) ที่ยังคงเกิดปัญหาอย่างต่อเนื่องในหลายๆ ประเทศ เหตุการณ์ดังที่กล่าวมานี้ทำให้เศรษฐกิจไทยยังต้องเผชิญปัจจัยเสี่ยงภายในและภายนอก ซึ่งเป็นความท้าทายอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา

แม้ว่าบริษัทจะได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจที่เต็มไปด้วยความท้าทายเหล่านี้ บริษัทยังคงตั้งใจพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการด้วยความมุ่งมั่น รวมไปถึงปรับกลยุทธ์ในการผลิตสินค้าให้มีความทันสมัยรวดเร็ว เพื่อตอบโจทย์ที่ตรงตามความต้องการของลูกค้า โดยยังคงคุณภาพตามวิสัยทัศน์ของบริ ษัท รวมถึงกลยุทธ์ในการขายให้สอดคล้องกับภาวะของตลาด พร้อมทั้งให้คำปรึกษาแก่ลูกค้าอย่างใกล้ชิดเพื่อกระตุ้นความสนใจและความต้องการซื้อของลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในการวางแผนการบริหารจัดการสภาพคล่องให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด การเพิ่มศักยภาพองค์กร โดยให้ความสำคัญในการปรับปรุงกระบวนการบริหารภายใน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารงานให้ได้มาตรฐานที่ดียิ่งขึ้น คณะกรรมการบริษัทยังคงให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นไปด้วยความโปร่งใสและหลักธรรมาภิบาลที่ดี สามารถติดตามและตรวจสอบได้ เพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน ทั้งในด้านเศรษฐกิจสังคมและสิ่งแวดล้อม

ในนามของคณะกรรมการบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น นักลงทุน คู่ค้า สถาบันการเงิน ผู้บริหาร พนักงาน รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ที่ได้กรุณาให้การสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดีมาโดยตลอด บริษัทจะดูแลรักษาผลประโยชน์และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียทุกท่านอย่างสุดความสามารถ เพื่อสร้างธุรกิจให้มีความเข้มแข็งและเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “ARIN”) จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 10,000,000 บาท (สิบล้านบาทถ้วน) โดยมีวัตถุประสงค์หลักของบริษัท คือ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ภายใต้การนำของคุณวิมลจิต อรินทมะพงษ์ ซึ่งเป็นผู้บริหารที่มีความชำนาญและประสบการณ์ในการทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และอาคารห้องชุดมาอย่างต่อเนื่องประสบความสำเร็จมากกว่า 10 ปี อาทิเช่น โครงการดิไอดอล คอนโดมิเนียม โครงการเดอะ สามมุก วิลเลจ โครงการอรินสิริ@พานทอง โครงการอรินสิริ@ทาวน์ เป็นต้น โดยคุณวิมลจิต อรินทมะพงษ์ เป็นผู้บริหารของบริษัทตั้งแต่แรกเริ่มจนถึงปัจจุบัน

ปัจจุบันกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท คือ กลุ่มคนที่พักอาศัยอยู่ในพื้นที่จังหวัดชลบุรีและบริเวณใกล้เคียงที่มีความต้องการขยับขยายที่อยู่จากที่อยู่เดิมและกลุ่มคนต่างถิ่นที่เดินทางมาทำงานในพื้นที่จังหวัดชลบุรีและบริเวณใกล้เคียง โดยมุ่งหวังจะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อันดับหนึ่งของภาคตะวันออกในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์ (Uniqueness Project Design) การให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้างรวมถึงในด้านการบริการหลังการขาย (After Sale Service Excellent) โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า จึงทำให้โครงการที่บริษัทพัฒนาได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดีส่งผลให้มีการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

วิสัยทัศน์ (Vision)

“มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้พัฒนาด้านอสังหาริมทรัพย์ และเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในภาคตะวันออก”



พันธกิจ (Mission)











ด้านคุณภาพสินค้าและบริการ

1. มุ่งพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้มีคุณภาพและมีรูปแบบที่ทันสมัยอยู่เสมอ
2. ประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อออนไลน์และนิตยสารที่พักเพื่อให้เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวางเพื่อทำให้แบรนด์ติดตลาดและเป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น
3. สร้างความประทับใจให้กับลูกค้าและดูแลในการบริการหลังการขายเพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าจนเกิดการบอกต่อถึงคุณภาพและการบริการ เพราะเราตระหนักดีว่า บ้านหรือที่อยู่อาศัยนั้นคือ 1 ในปัจจัย 4 ที่ทุกคนต้องการ

ด้านบุคลากรและคุณภาพชีวิตในการทำงาน

1. ดำเนินการบริหารธุรกิจอย่างโปร่งใส บริหารองค์กรด้วยหลักธรรมาภิบาลสามารถตรวจสอบได้ในทุกขั้นตอนของการทำงาน
2. ใส่ใจในคุณภาพชีวิตของบุคลากร จัดหาสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ตลอดจนสภาพแวดล้อมในการทำงานเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการปฏิบัติงาน
3. สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนพัฒนาศักยภาพตนเองให้สอดคล้องกับงานส่วนต่าง ๆ ที่รับผิดชอบ รวมถึงจัดฝึกอบรมอย่างสม่ำเสมอเพื่อเพิ่มทักษะในการทำงานให้มีประสิทธภาพสูงขึ้น

คุณค่าหลักขององค์กร (Corporate Value)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) มิได้คำนึงถึงเพียงประโยชน์ทางธุรกิจที่บริษัทจะได้รับ แต่ยังคำนึงถึงประโยชน์ที่สังคม ชุมชน รวมทั้งพนักงานจะได้รับร่วมกันอันนำไปสู่ความสมดุลและยั่งยืน โดยในกระบวนการทำงานของบริษัทจะมีคุณค่าหลัก 5 ประการเป็นแนวทาง ประกอบด้วย

1. คุณภาพ (Quality) “มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพในทุกด้าน”
2. ความคิดสร้างสรรค์ (Creativity) “ใช้แนวความคิดใหม่ ๆ เพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน”
3. ประโยชน์ร่วมกัน (Mutual Benefit) “ดำเนินธุรกิจในรูปแบบที่ได้ประโยชน์ร่วมกัน”
4. ผสานความรู้ (Collaboration) “ผสานความรู้และความสามารถเพื่อร่วมคิดร่วมสร้าง”
5. คุณธรรมจริยธรรม (Moral & Ethics) “ยึดหลักคุณธรรม จริยธรรมและวิธีไทยที่ดีงาม”

ซึ่งแนวความคิดและคุณค่าหลักนี้จะนำพาให้บริษัทบรรลุวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท และสร้างความสุขให้สังคม ลูกค้า องค์กรและพนักงาน อย่างยั่งยืนร่วมกันได้

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

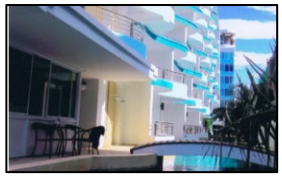
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “ARIN”) จดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10 ล้านบาท โดยนางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ ซึ่งได้เล็งเห็นโอกาสการเติบโตและศักยภาพในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดชลบุรีและภาคตะวันออกของประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวคิดที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกระดับ

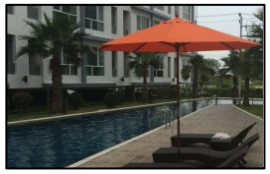
โดยนางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ เป็นผู้ที่มีความรู้และมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์มาอย่างยาวนาน โดยโครงการแรกภายใต้บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีชื่อโครงการว่า “อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ” บนเนื้อที่ประมาณ 65-3-68 ไร่ เพื่อดำเนินธุรกิจบ้านจัดสรรและบ้านพักตากอากาศเพื่อขาย รวมถึงการได้พัฒนาโครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์ และ อรินสิริ ไพรเวซี่ ตามลำดับ ทั้ง 3 โครงการตั้งอยู่ในอำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัท ประสบความสำเร็จในการพัฒนาโครงการดังกล่าว

ต่อมาในปี 2566 บริษัท ฯ ได้เปิดตัวแบรนด์สินค้าใหม่ ภายใต้บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยมีชื่อว่า โครงการ คราม หนองมน - บางแสน เป็นทาวน์โฮมระดับพรีเมี่ยมทำให้มีฐานลูกค้ามากขึ้นและได้รับความเชื่อมั่นในฐานะหนึ่งในผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภาคตะวันออก

โดยตารางต่อไปนี้คือผลงานและประสบการณ์ในอดีตของทีมผู้บริหารชุดเดียวกัน ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความสามารถและความเชี่ยวชาญในการพัฒนาบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน รวมถึงอาคารห้องชุดและอาคารพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ผลงานของทีมผู้บริหารในอดีตที่ผ่านมา (บริหารงานภายใต้บริษัทอื่นในเครือก่อนการจัดโครงสร้างบริษัทใหม่)

ปี พ.ศ.	ชื่อโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	สถานที่ตั้ง
ปี 2551	เดอะบีช คอนโดมิเนียม 1, 2 	• บริษัท เฮช ทู เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด • บริษัท 99 กะรัต กรุ๊ป จำกัด	คอนโดมิเนียมติดทะเล จำนวน 120 ยูนิต	1-3-62	327.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2551	เดอะสามมุก วิลเลจ 	• บริษัท 99 กะรัต แลนด์ จำกัด	หมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 82 ยูนิต	27-2-99.2	332.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2551	เดอะเมาท์เท่น วิลเลจ 	• บริษัท 99 กะรัต ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด	หมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 60 ยูนิต และบ้านเดี่ยว 1 ชั้น จำนวน 12 ยูนิต	24-2-20	255.00	ตำบลเหมือง อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

ปี พ.ศ.	ชื่อโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	สถานที่ตั้ง
ปี 2553	อาคารพาณิชย์ถนนข้าวหลาม 	• บริษัท 99 แลนด์ มาร์ค จำกัด	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 38 ยูนิต และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 22 ยูนิต	5-2-61.8	235.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
	บาลีมันตรา 	• บริษัท 99 กะรัต แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด	หมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 26 ยูนิต	6-2-91	92.30	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2554	ดิไอดอล คอนโดมิเนียม 	• บริษัท 99 กะรัต กรุ๊ป จำกัด, • บริษัท 99 กะรัต แลนด์ รีสอร์ท จำกัด • บริษัท 99 กะรัต แลนด์ ทาวน์โฮม จำกัด • บริษัท 99 กะรัต ลิฟวิ่ง จำกัด, • บริษัท บางแสน คอนโด จำกัด	คอนโดมิเนียม จำนวน 353 ยูนิต	2-3-69	495.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
	ต้นหาด 	• บริษัท 99 กะรัต แลนด์ จำกัด	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 24 ยูนิต	1-2-28	168.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

ปี พ.ศ.	ชื่อโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	สถานที่ตั้ง
ปี 2555	เดอะสามมุก วิลเลจ 2 	• บริษัท 99 กะรัต สามมุก จำกัด	หมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 51 ยูนิต ที่ดินเปล่า 3 แปลง	14-0-71.8	217.25	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
	อรินสิริ@อ่างศิลา 	• บริษัท 99 กะรัต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 20 ยูนิต และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 46 ยูนิต	5-1-94	135.27	ตำบลอ่างศิลา อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
	อรินสิริ@สุขุมวิท 	• บริษัท 99 กะรัต แลนด์ มาร์ค จำกัด	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 28 ยูนิต และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 186 ยูนิต	21-0-96	454.70	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2556	อรินสิริ@พานทอง 	• บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด	• อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 9 ยูนิต และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 380 ยูนิต • บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 24 ยูนิต ที่ดินเปล่า 2 แปลง	48-1-05	606.13	ตำบลหนองหงษ์ อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี

ปี พ.ศ.	ชื่อโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	สถานที่ตั้ง
ปี 2557	อรินสิริทาวน์ 1, 2@ถนนข้าวหลาม 	• บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 62 ยูนิต และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 118 ยูนิต	19-1-09	567.56	ตำบลห้วยกะปิ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

พัฒนาการที่สำคัญ

พัฒนาการที่สำคัญของบริษัทที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุมและลักษณะการ ประกอบธุรกิจนับตั้งแต่จัดตั้งบริษัท มีดังต่อไปนี้

เดือน / ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
ปี 2557	
สิงหาคม	• ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 10,000,000 บาท (สิบล้านบาทถ้วน) แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น (หนึ่งแสนหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) เรียกชำระเต็มมูลค่า และได้จัดตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2558	
มกราคม	• บริษัทเปิดขายโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ ซึ่งเป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 206 ยูนิต บ้านแฝดจำนวน 52 ยูนิต ทาวน์โฮมจำนวน 88 ยูนิต และอาคารพาณิชย์ 16 ยูนิต ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชน ด้านหน้าติดถนนมิตรสัมพันธ์ แยกจากถนน อ่างศิลา ตำบลบ้านปึก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่รวมทั้งโครงการ 65-3-68 ไร่ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งโครงการประมาณ 1,331.27 ล้านบาท
ปี 2559	
เมษายน	• บริษัทเปิดขายโครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์ ซึ่งเป็นโครงการประเภท ทาวน์โฮม จำนวน 252 ยูนิต บ้านเดี่ยวจำนวน 1 ยูนิต ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชน ตำบลเหมือง อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่รวมทั้งโครงการ 28-1-49.1 ไร่ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งโครงการประมาณ 477.19 ล้านบาท
กรกฎาคม	• ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10,000,000 บาท (สิบล้านบาทถ้วน) เป็นทุนจดทะเบียน 30,000,000 บาท (สามสิบล้านบาทถ้วน) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) โดยเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ปี 2560	
สิงหาคม	• ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 4/2560 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 30,000,000 บาท (สามสิบล้านบาทถ้วน) เป็นทุนจดทะเบียน 225,000,000 บาท (สองร้อยยี่สิบห้าล้านบาทถ้วน) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) โดยเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัท

เดือน / ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
ปี 2561	
มีนาคม	• บริษัทเปิดขายโครงการอรินสิริ ไพรเวซี่ ซึ่งเป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 7 ยูนิต บ้านแฝดจำนวน 86 ยูนิต ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชน ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่รวมทั้งโครงการ 16-2-50.0 ไร่ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งโครงการประมาณ 368.55 ล้านบาท
พฤษภาคม	• ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ระยะสั้น และ/หรือ ระยะยาวในรูปแบบของตั๋วแลกเงิน (Bill of Exchange : B/E) และ/หรือหุ้นกู้ (Bond) ภายใต้วงเงินรวมไม่เกิน 200 ล้านบาท โดยอัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ออกและเสนอขายในแต่ละครั้ง
มิถุนายน	• ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2561 ได้มีมติอนุมัติแผนการนำบริษัท เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ โดยมีมติดังนี้ 1) การแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด 2) อนุมัติการเปลี่ยนมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ จากเดิมหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) เป็นหุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบสตางค์)โดยภายหลังการเปลี่ยนมูลค่าที่ตราไว้ดังกล่าว บริษัทจะมีจำนวนหุ้นสามัญจำนวน 450,000,000 บาท (สี่ร้อยห้าสิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบสตางค์) 3) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทโดยการออกหุ้นสามัญใหม่ เพื่อเป็นการระดมทุนและเสนอขายหุ้นของบริษัทให้กับประชาชนเป็นครั้งแรกจำนวน 75,000,000 บาท (เจ็ดสิบห้าล้านบาทถ้วน) จากเดิม 225,000,000 บาท (สองร้อยยี่สิบห้าล้านบาทถ้วน) เป็น 300,000,000 บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน) แบ่งเป็น หุ้นสามัญจำนวน 600,000,000 หุ้น (หกร้อยล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบสตางค์) 4) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 150,000,000 หุ้น (หนึ่งร้อยห้าสิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบสตางค์) เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering : IPO) หรือคิดเป็นร้อยละ 25.00 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดภายหลังการเสนอขาย IPO
มิถุนายน	• บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัดกับกระทรวงพาณิชย์
ธันวาคม	• บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิด มีประกันให้กับผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจงไม่เกิน 10 ราย โดยหุ้นกู้มีอายุ 12 เดือน มูลค่ารวม 100 ล้านบาท
ปี 2562	
กรกฎาคม	• ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) รับหลักทรัพย์ หุ้นสามัญ บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (ARIN) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และเริ่มทำการซื้อขาย
กันยายน	• ชำระคืนหุ้นกู้มีประกัน ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มูลค่ารวม 100 ล้านบาท

เดือน / ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
ปี 2563	
เมษายน	• การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงิน และ/หรือ หุ้นกู้ และ/หรือตราสารหนี้อื่นใด มูลค่ารวม ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 200,000,000 บาท
ตุลาคม	• นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้มีการโอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 15.33 ของทุนจดทะเบียน ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด และเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2563 ได้มีการโอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 13.33 ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) รวมจำนวนหุ้นที่โอนจำนวนร้อยละ 28.66 ของทุนจดทะเบียน ตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่า ในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้โอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้น ให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ตามประกาศ ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2563
	• นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ คู่สมรสของนายสุชาติ ชมกลิ่นได้มีการโอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 21.67 ของทุนจดทะเบียน ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเกียรตินาคินภัทร จำกัด ตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ตามประกาศ ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2563
ปี 2564	
มีนาคม	• บริษัทออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2564 ประเภท PP-10 ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน จำนวน 20,000 หุ้น อายุ 1 ปี มูลค่า 20,000,000 บาท วัตถุประสงค์เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนกิจการ อัตราดอกเบี้ยคงที่ 7% ครบกำหนดวันที่ 25 มีนาคม 2565
เมษายน	• การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงิน และ/หรือ หุ้นกู้ และ/หรือตราสารหนี้อื่นใด มูลค่ารวม ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 300,000,000 บาท
ปี 2565	
กุมภาพันธ์	• นายลุชัย ภุขันอนันต์ ผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 50,000,000 หุ้น ทำการซื้อหุ้นเพิ่มโดยมีจำนวนหุ้นเพิ่มขึ้นทั้งสิ้น จำนวน 31,315,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.2191 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ทั้งนี้ส่งผลให้นายลุชัย ภุขันอนันต์ มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 81,315,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 13.55 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ทั้งนี้ ส่งผลให้นายลุชัย ภุขันอนันต์ มีรายชื่อเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับที่ 3 ของบริษัท
มีนาคม	• บริษัทออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2565 รุ่นที่ 1 ประเภท PP-10 ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน จำนวน 20,000 หุ้น อายุ 1 ปี มูลค่า 20,000,000 บาท วัตถุประสงค์เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันครั้งที่ 1/2564 อัตราดอกเบี้ยคงที่ 8.5% ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 24 มีนาคม 2565

เดือน / ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
ปี 2566	
มีนาคม	• บริษัทออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2566 รุ่นที่ 1 ประเภท PP-10 ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน จำนวน 20,000 หุ้น อายุ 1 ปี มูลค่า 20,000,000 บาท วัตถุประสงค์เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันครั้งที่ 1/2565 รุ่นที่ 1 อัตราดอกเบี้ยคงที่ 8.50% ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 22 มีนาคม 2567
มิถุนายน	• บริษัทเปิดขายโครงการ คราม หนองมน บางแสน ซึ่งเป็นโครงการประเภททาวน์โฮม จำนวน 251 ยูนิต ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชน ตำบลแสนสุขและตำบลห้วยกะปิ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่รวมทั้งโครงการ 35-0-12.0 ไร่ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งโครงการประมาณ 822.81 ล้านบาท
ตุลาคม	• บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ดำเนินการโอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 13.33 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ให้นายสุชาติ ชมกลิ่น
	• บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ดำเนินการโอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 15.33 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ให้นายสุชาติ ชมกลิ่น โดยการโอนหุ้นดังกล่าว เป็นการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ.2543 เมื่อสิ้นสุดการดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ทำให้ภายหลังจากรับโอนหุ้น นายสุชาติ ชมกลิ่น ถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 28.66 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ส่งผลให้มีรายชื่อเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับที่ 1 ของบริษัท (* นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้รับการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์จากสำนักงาน ก.ล.ต. อ้างอิงหนังสือเลขที่ กลต.จท-2. 3630/2566)
ธันวาคม	• บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด ดำเนินการโอนหุ้นของบริษัทจำนวน ร้อยละ 21.67 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ให้นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ เนื่องจากปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้น ของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 และบทบัญญัติที่เกี่ยวข้อง ภายหลังการรับโอนหุ้นดังกล่าว นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ ถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 21.67 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ส่งผลให้มีรายชื่อเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับที่ 2 ของบริษัท (* เนื่องด้วยบทบัญญัติตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กำหนดให้นับรวมหลักทรัพย์หรือหุ้นของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ทำให้นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ ก้าวข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ ทั้งนี้ นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ได้รับการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์จากสำนักงาน ก.ล.ต. อ้างอิงหนังสือเลขที่กลต.จท-2. 4884/2566)

เดือน / ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
ปี 2567	
มีนาคม	• บริษัทออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2567 รุ่นที่ 1 ประเภท PP-10 ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน จำนวน 20,000 หุ้น อายุ 1 ปี มูลค่า 20,000,000 บาท วัตถุประสงค์เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันครั้งที่ 1/2566 รุ่นที่ 1 อัตราดอกเบี้ยคงที่ 8.50% ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 21 มีนาคม 2568
พฤษภาคม	• นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้ทำการโอนหุ้นของบริษัทให้ นายวิเชียร ชมกลิ่น (บิดา) จำนวน 70,000,000 หุ้น ทำให้นายวิเชียร ชมกลิ่น มีหุ้นของบริษัททั้งหมด 79,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 13.17 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ภายหลังการโอนหุ้นดังกล่าว ส่งผลให้นายวิเชียร ชมกลิ่น เป็นหนึ่งในผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
กรกฎาคม	• นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้โอนหุ้นให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด คิดเป็นร้อยละ 16.99 ของทุนจดทะเบียน เนื่องจากปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่าในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้โอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้น ให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงพาณิชย์ ตามประกาศ ณ วันที่ 27 เมษายน 2567

1.1.3 ข้อมูลสำคัญของบริษัท

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์	:	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107561000251
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20130
โทรศัพท์	:	1395 หรือ 038-191581
เว็บไซต์	:	www.arinsiri.com
ทุนจดทะเบียน	:	480,000,000 บาท (สี่ร้อยแปดสิบล้านบาทถ้วน)
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	:	300,000,000 บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน)
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น	:	0.50 บาท (ห้าสิบสตางค์)

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัท แบ่งตามประเภทโครงการในช่วงตั้งแต่ปี 2565-2567 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายได้จากการขายและให้บริการ	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
- โครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	14.84	5.40	-	-	-	-
- โครงการ อรินสิริ คันทรี ฮิลล์	90.37	32.87	-	-	-	-
- โครงการ อรินสิริ ไพรเวซี่	70.37	25.59	76.88	64.50	29.08	27.06
- โครงการ คราม หนองมน-บางแสน	-	-	41.79	35.06	46.78	43.52
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	**175.59**	**63.87**	**118.67**	**99.56**	**75.86**	**70.58**
รายได้จากการขายที่ดิน	98.68	35.89	-	-	30.96	28.81
รายได้อื่น[1/]	0.66	0.24	0.52	0.44	0.66	0.61
รายได้รวม	**274.93**	**100.00**	**119.19**	**100.00**	**107.48**	**100.00**

หมายเหตุ : [1/]รายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการยึดเงินจากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ กำไร(ขาดทุน)จากการจำหน่ายทรัพย์สินและรายได้ค่าเช่า เป็นต้น

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะการให้บริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ ภายใต้ตราสินค้า “อรินสิริ” ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าในด้านคุณภาพการก่อสร้างและบริการหลังการขายที่มีคุณภาพ โดยจะสะท้อนจากผลงานในอดีตของผู้บริหารซึ่งมีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 4,049.00 ล้านบาท ทั้งนี้ปัจจุบัน โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ที่บริษัทมีการพัฒนาเป็นโครงการประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม มีจำนวนทั้งหมด 3 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 2,524.67 ล้านบาท ในปี 2567 มีโครงการอยู่ระหว่างพัฒนา 2 โครงการ มูลค่ารวม 1,608.84 ล้านบาท และมีที่ดินที่รอพัฒนาในอนาคตที่บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วซึ่งมีมูลค่ารวม 96.07 ล้านบาท โดยรูปแบบการพัฒนาโครงการของบริษัท จะพิจารณาจากทำเลที่ตั้ง แนวโน้มสภาวะตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ความต้องการของผู้บริโภค กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และความเหมาะสมของระดับราคา โดยปัจจุบันโครงการของบริษัทตั้งอยู่ในหัวเมืองภาคตะวันออก ที่มีอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ดีและมีศักยภาพเจริญเติบโตสูง โดยให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้างประกอบกับการให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพ โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า

ทั้งนี้ บริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับปี 2565-2567 จำนวน จำนวน 175.59 ล้านบาท จำนวน 118.67 ล้านบาท และจำนวน 75.86 ล้านบาท ตามลำดับความคืบหน้าในการขายและการก่อสร้างในแต่ละโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สามารถแสดงได้ดังนี้

สถานะการขาย การโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้างโครงการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

โครงการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่รวม (ไร่-งาน-วา)	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	พื้นที่ส่วนกลาง[2/] (ไร่-งาน-วา)	พื้นที่ขายโครงการ (ไร่-งาน-วา)	ประเภทที่อยู่อาศัย	การก่อสร้าง			การขาย								การโอนกรรมสิทธิ์				
							เดือน/ปีที่เปิดจอง/ขายโครงการ	เดือน/ปี ที่ก่อสร้างเสร็จหรือคาดว่าจะแล้วเสร็จทั้งโครงการ	ความคืบหน้าของโครงการ (ร้อยละ)	หน่วย	จำนวนทั้งหมด (1)		จำนวนที่ขายแล้วสะสม [1/] (2)		จำนวนคงเหลือรอขาย (3) = (1) – (2)		ความคืบหน้าการขาย (ร้อยละ)	เดือน/ปี ที่โอนกรรมสิทธิ์ หรือคาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
											หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.			หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.
โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	โครงการขนาดใหญ่ แบ่งเป็น 3 เฟส	80-3-32.0	65-3-68.0	23-1-61.4	**เฟส 1**																	
					6-2-80.6	บ้านเดี่ยว	29 ม.ค.2558	ปี 2560	100.00	ยูนิต	49	189.03	49	189.04	-	-	100.00	ธ.ค.2559	49	189.04	-	-
					3-3-83.0	บ้านแฝด			100.00	ยูนิต	36	124.85	36	124.85	-	-	100.00	ธ.ค.2559	36	124.85	-	-
					5-1-08.8	ทาวน์โฮม			100.00	ยูนิต	88	183.56	88	183.56	-	-	100.00	ธ.ค.2559	88	183.56	-	-
					เฟส 2																	
					12-0-46.1	บ้านเดี่ยว	ปี 2567	ปี 2569	46.91	ยูนิต	81	357.23	40	168.02	41	191.04	46.80	ปี 2568	38	159.85	2	8.17
					1-3-25.8	บ้านแฝด			100.00	ยูนิต	16	57.89	16	58.22	-	-	100.00	ปี 2568	16	58.22	-	-
					เฟส 3																	
					11-1-73.7	บ้านเดี่ยว	ปี 2567	ปี 2570	-	ยูนิต	76	349.17	-	-	76	349.17	-	ปี 2568	-	-	-	-
					0-3-88.6	อาคารพาณิชย์			-	ยูนิต	16	69.21	-	-	16	69.21	-	ปี 2568	-	-	-	-
					รวม 3 เฟส																	
					30-0-00.4	บ้านเดี่ยว	29 ม.ค.2558	ปี 2568	46.91	ยูนิต	206	897.26	89	357.06	117	540.21	39.79	ธ.ค.2559	87	348.89	2	8.17
					5-3-08.8	บ้านแฝด			100.00	ยูนิต	52	183.07	52	183.07	-	-	100.00	ธ.ค.2559	52	183.08	-	-
					5-1-08.8	ทาวน์โฮม			100.00	ยูนิต	88	183.56	88	183.56	-	-	100.00	ธ.ค.2559	88	183.56	-	-
					0-3-88.6	อาคารพาณิชย์			-	ยูนิต	16	69.21	-	-	16	69.21	-	ปี 2568	-	-	-	-
					42-1-06.6	**รวม**			**65.71**	**ยูนิต**	**362**	**1,333.10**	**229**	**723.69**	**133**	**609.42**	**54.29**		**227**	**715.52**	**2**	**8.17**
โครงการอรินสิริ ไพรเวซี่	โครงการขนาดกลาง	17-0-24.6	16-2-50.0	7-0-27.4	1-1-52.5	บ้านเดี่ยว	29 มี.ค.2561	ปี 2567	100.00	ยูนิต	7	33.83	7	33.83	-	-	100	ก.ย.2561	7	33.83	-	-
					8-1-70.1	บ้านแฝด			100.00	ยูนิต	86	332.89	85	328.69	1	4.21	99	ก.ย.2561	85	328.69	-	-
					9-2-22.6	**รวม**			**100.00**	**ยูนิต**	**93**	**366.72**	**92**	**362.52**	**1**	**4.21**	**99**		**92**	**362.52**	**-**	**-**
โครงการคราม หนองมน-บางแสน	โครงการขนาดกลาง	35-0-11.1	35-0-11.1	14-2-86.29	15-1-67.97	ทาวน์โฮม	29 มิ.ย.2566	ปี 2569	15.54	ยูนิต	251	824.85	39	116.29	212	708.56	14.10	ส.ค.2567	32	92.19	7	24.10
					15-1-67.97	**รวม**			**15.54**		**251**	**824.85**	**39**	**116.29**	**212**	**708.56**	**14.10**		**32**	**92.19**	**7**	**24.10**
รวม										**ยูนิต**	**706**	**2,524.67**	**360**	**1,202.50**	**346**	**1,322.19**	**47.63**		**351**	**1,170.23**	**9**	**32.27**

หมายเหตุ : [1/]ขายแล้วสะสม ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ที่มีการจอง และ/หรือ ทำสัญญาซื้อขายจะซื้อจะขาย และ/หรือบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

[2/]พื้นที่ส่วนกลางคือ ถนน สวนสาธารณะ

โครงการที่เปิดขายแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สามารถสรุปข้อมูลได้ดังนี้

1. โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ

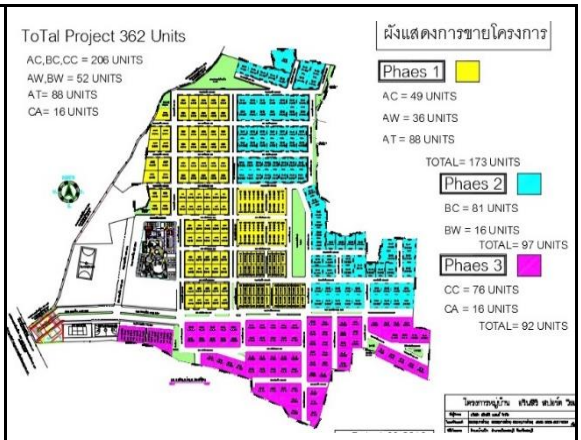








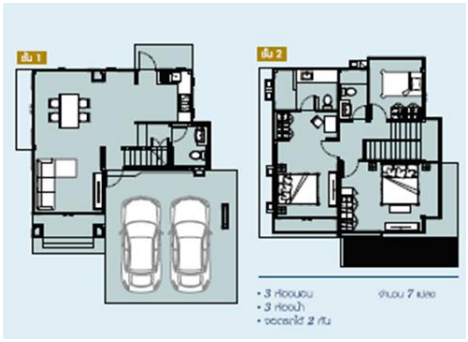


ผังบริเวณโครงการ	
ที่ตั้ง	ถนนมิตรสัมพันธ์ ตำบลบ้านปึก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
สถานะ	เฟสที่1: โอนกรรมสิทธิ์ครบทุกหลังแล้ว เฟสที่2: อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย เฟสที่3: อยู่ระหว่างเตรียมเปิดโครงการเพื่อขาย
เนื้อที่โครงการ	65-3-68 ไร่
ลักษณะโครงการ	โครงการขนาดใหญ่ แบ่งเป็น 3 เฟส ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์
ลักษณะเฉพาะ	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 51 ตร.ว. จำนวน 206 ยูนิต - บ้านแฝด 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 44 ตร.ว. จำนวน 52 ยูนิต - ทาวน์โฮม 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 22.8 ตร.ว.จำนวน 88 ยูนิต - อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 20 ตร.ว. จำนวน 16 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	1,330.94 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	บ้านเดี่ยว 4.25 ล้านบาท บ้านแฝด 3.99 ล้านบาท ทาวน์โฮม 2.58 ล้านบาท อาคารพาณิชย์ 4.20 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงและครอบครัวใหม่ ลูกค้ากลุ่มพนักงานและนักธุรกิจในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ลูกค้าทั่วไปที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2
จุดเด่นของโครงการ	ที่ตั้งโครงการอยู่ใจกลางเมืองอ่างศิลา การเดินทางเข้า-ออก สะดวกสบาย อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและสถานที่ท่องเที่ยว สระว่ายน้ำขนาดใหญ่[1] และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ ใช้วัสดุภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง

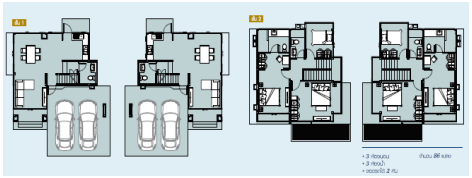
หมายเหตุ /1 สระว่ายน้ำในโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท

2. โครงการอรินสิริ ไพรเวซี่









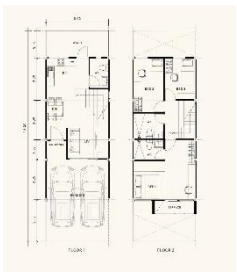


ผังบริเวณโครงการ	
ที่ตั้ง	ถนนข้าวหลาม ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
สถานะ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย
เนื้อที่โครงการ	16-2-50.0 ไร่
ลักษณะโครงการ	โครงการขนาดกลาง ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด
ลักษณะเฉพาะ	บ้านเดี่ยว 7 ยูนิต ที่ดินเริ่มต้น 51 ตร.ว. บ้านแฝด 86 ยูนิต ที่ดินเริ่มต้น 37 ตร.ว.
มูลค่าโครงการ	367.13 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	บ้านเดี่ยว 4.70 ล้านบาท บ้านแฝด 4.19 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงและครอบครัวใหม่
	ลูกค้ากลุ่มพนักงานในพื้นที่/นิคมอุตสาหกรรม
	ลูกค้าทั่วไปที่ต้องการมีบ้านหลังที่2
จุดเด่นของโครงการ	ที่ตั้งโครงการอยู่ใจกลางเมืองบางแสน
	การเดินทางเข้า-ออก สะดวกสบาย อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและสถานที่ท่องเที่ยว
	สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
	ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.
	พื้นที่สวน ภายในโครงการ
	ใช้วัสดุภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง

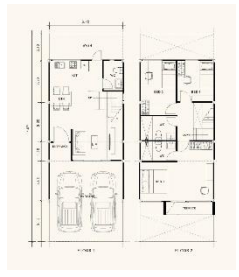
3. โครงการคราม หนองมน-บางแสน



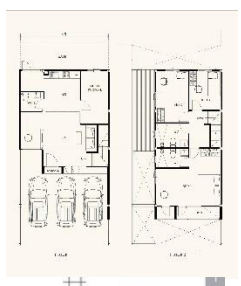


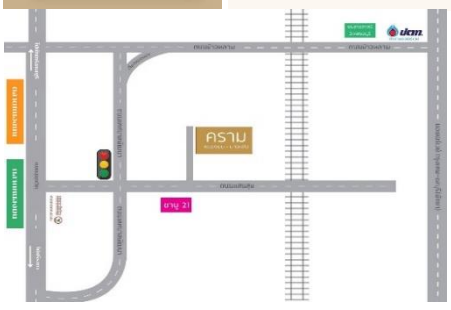






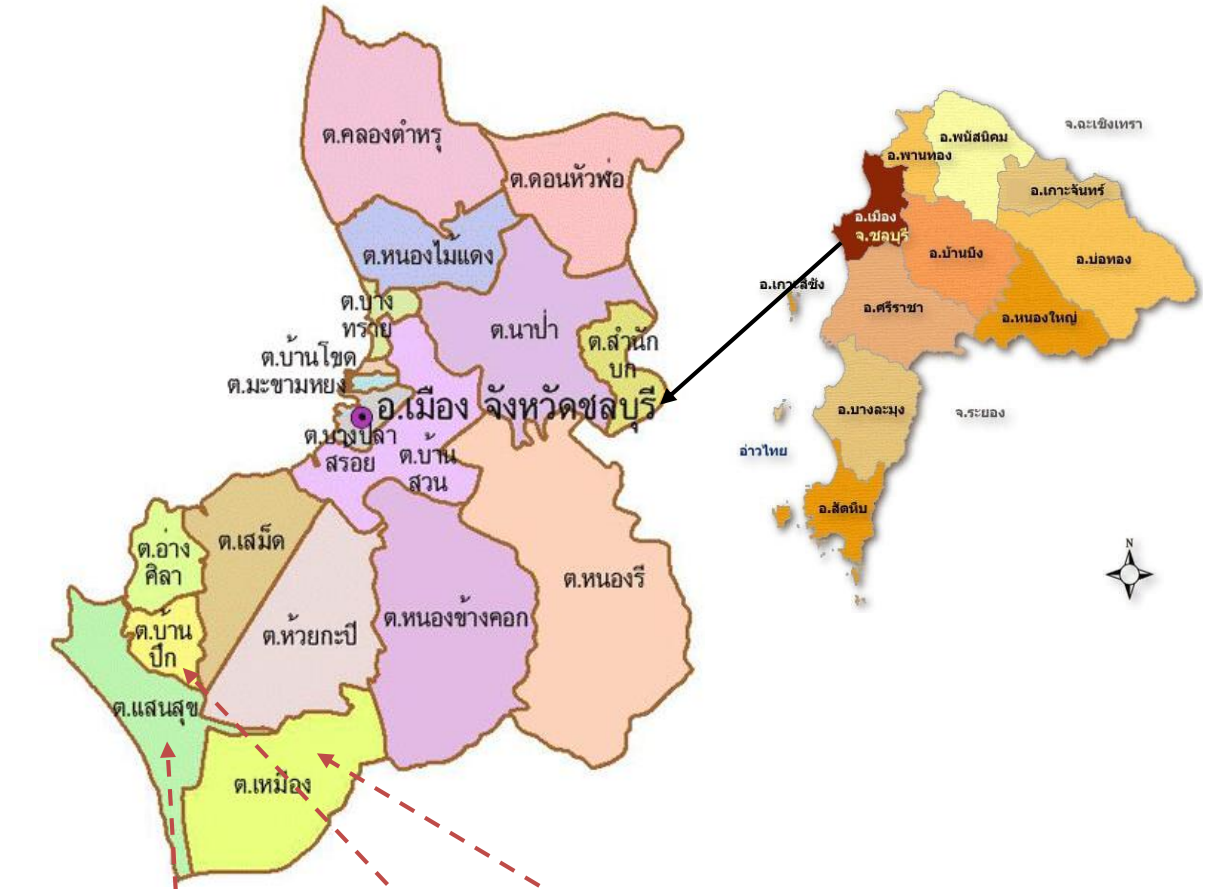






ผังบริเวณโครงการ	
ที่ตั้ง	ตำบลเหมือง อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี
สถานะ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย
เนื้อที่โครงการ	35-0-12.0 ไร่
ลักษณะโครงการ	โครงการขนาดกลาง ประเภทบ้านทาวน์โฮม
ลักษณะเฉพาะ	บ้านทาวน์โฮม 251 ยูนิต ทาวน์โฮม (YELO) ที่ดินเริ่มต้น 30.8 ตร.ว ทาวน์โฮม (MOCA) ที่ดินเริ่มต้น 22.8 ตร.ว ทาวน์โฮม (ARDEL) ที่ดินเริ่มต้น 20.0 ตร.ว
มูลค่าโครงการ	822.81 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	ทาวน์โฮม (YELO) 3.39 ล้านบาท ทาวน์โฮม (MOCA) 2.69 ล้านบาท ทาวน์โฮม (ARDEL) 2.39 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงและครอบครัวขยาย
	ลูกค้ากลุ่มพนักงานในพื้นที่/นิคมอุตสาหกรรม
	ลูกค้าทั่วไปที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2
จุดเด่นของโครงการ	ที่ตั้งโครงการอยู่ใจกลางเมืองบางแสน
	การเดินทางเข้า-ออก สะดวกสบาย อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและสถานที่ท่องเที่ยว
	สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
	ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.
	พื้นที่สวน ภายในโครงการ
	ใช้วัสดุภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง

แสดงแผนที่ตั้งโครงการต่าง ๆ ของบริษัท



โครงการอรินสิริ ไพรเวซี่



โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ



โครงการคราม หนองมน-บางแสน



ที่มารูปภาพ จ.ชลบุรี : กรมพัฒนาที่ดิน และ www.chonburi.go.th

เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ดังนั้น รูปแบบการชำระเงินในการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จึงเป็นลักษณะของการทยอยเก็บเงินล่วงหน้าจากลูกค้า โดยบริษัทได้กำหนดเงื่อนไขการชำระเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ซึ่งบริษัทได้แบ่งขั้นตอนในการรับชำระเงิน ดังนี้

1) เงินจอง : การชำระค่าจองจะเกิดขึ้นต่อเมื่อลูกค้าแสดงความสนใจในอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท และลงนามในสัญญาจองซื้อบ้านกับบริษัท
2) เงินทำสัญญาจะซื้อจะขาย (“เงินทำสัญญา”) : การชำระเงินทำสัญญาจะเกิดขึ้นเมื่อลูกค้าได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท
3) เงินดาวน์ : การชำระเงินจะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทจะกำหนดจำนวนงวดการชำระเงินและระยะเวลาในการชำระเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาในการก่อสร้างในแต่ละโครงการ ทั้งนี้มูลค่าเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินดาวน์รวมกันคิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ของมูลค่าการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถขายให้แก่ลูกค้า ที่ต้องการจองซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงมากกว่าลูกค้าที่ต้องการจองซื้อเพื่อเก็งกำไร
4) เงินโอนกรรมสิทธิ์ : การชำระเงินจะเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า ทั้งนี้ ลูกค้าโดยส่วนใหญ่จะขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ดังนั้น ณ วันโอนกรรมสิทธิ์เจ้าหน้าที่สถาบันการเงินจะไปที่สำนักงานที่ดินเพื่อดำเนินการจดจำนองต่อไป

บริษัทมีมาตรการการติดตามลูกค้าที่ค้างชำระเงินงวดดาวน์ ซึ่งขั้นตอนการติดตามจะเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท โดยบริษัทมีการจัดทำรายงานการติดตามลูกค้าค้างชำระ ซึ่งแผนกขายและการตลาดจะเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามลูกค้าค้างชำระ ทั้งนี้ บริษัทมีมาตรการการติดตามลูกค้าที่ค้างชำระเงินดาวน์ ดังนี้

ระยะเวลาค้างชำระเงินดาวน์	การดำเนินการ
เกินกว่า 1 งวด	1. กรณีเกินกำหนดชำระ 7 วัน จะส่งข้อความผ่านระบบโทรศัพท์มือถือ (SMS) และ/หรือ ข้อความผ่าน Application Chat สำหรับการแจ้งเตือน 2. กรณีเกินกำหนดชำระ 15 วัน จะโทรศัพท์เพื่อบอกกล่าวแจ้งเตือน
เกินกว่า 2 งวด ติดต่อกัน	1. แจ้งเตือนล่วงหน้าก่อนถึงกำหนดชำระ 7 วัน โดยส่งข้อความผ่านระบบโทรศัพท์มือถือ (SMS) และ/หรือ ข้อความผ่าน Application Chat 2. กรณีเกินกำหนดชำระ 15 วัน จะโทรศัพท์เพื่อบอกกล่าวแจ้งเตือน
เกินกว่า 3 งวด ติดต่อกัน	1. โทรศัพท์เพื่อบอกกล่าวแจ้งเตือน พร้อมทั้งส่งข้อความผ่านระบบโทรศัพท์มือถือ (SMS) และ/หรือ ข้อความผ่าน Application Chat 2. กรณีแจ้งเตือนแล้วลูกค้ายังไม่ชำระเงินค้างดาวน์ จะออกใบแจ้งเตือนการค้างชำระและส่งไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ 3. ภายหลังการออกใบแจ้งเตือนการค้างชำระและส่งไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแล้วเป็นระยะเวลา 15 วัน จะทำเอกสารยกเลิกสัญญาพร้อมยึดเงินดาวน์

(2) การตลาดและการแข่งขัน

<u>ด้านการตลาด</u>

- **กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย**

บริษัทมุ่งเน้นการจำหน่ายและตั้งราคาเพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ตั้งแต่ระดับกลางเป็นหลัก โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทมีทั้งลูกค้าที่ต้องการบ้านหลังที่สอง ลูกค้าที่แยกมาจากครอบครัวขยาย และลูกค้าที่เข้ามาทำงานภายในนิคมอุตสาหกรรมและพื้นที่ใกล้เคียง และใช้เป็นบ้านพักตากอากาศ เนื่องจากโครงการอยู่ในพื้นที่ท่องเที่ยว โดยลูกค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ 30,000 – 80,000 บาทต่อเดือนเป็นหลัก ปัจจุบันมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าทาวน์โฮม และบ้านแฝด เนื่องเป็นกลุ่มที่ได้รับความช่วยเหลือจากมาตรการของรัฐ ในการลดค่าใช้จ่ายด้วยการลดค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์จากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 1 และลดค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์จากร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01 (เฉพาะการโอนและจดจำนองในคราวเดียวกัน) ในปี 2567

- **กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์**

จากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค ในปัจจุบัน ที่ทำงานที่บ้านมากขึ้น (Work from Home) และรวมถึงพฤติกรรมของผู้บริโภคปัจจุบันทำงานอาชีพอิสระ(Freelance) มากขึ้น และการลดการเดินทางไปยังสถานที่สำคัญและสถานที่อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในชุมชนหรือพื้นที่ใกล้เคียง ทำให้ผู้คนในปัจจุบันใช้เวลาในบ้านหรือที่พักอาศัยมากกว่าในอดีตที่ผ่านมา ทำให้ในหลายครัวเรือนกลับมาหวนคิดพิจารณาความต้องการฟังก์ชั่นของที่อยู่อาศัยอีกครั้ง เนื่องจากบ้านของพวกเขาได้กลายมาเป็นทั้งที่อยู่อาศัย สำนักงาน โรงเรียน ร้านอาหาร และสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการนันทนาการอีกด้วย และการใช้ชีวิตอย่างมีสมดุลกับการทำงาน หรือ Work-Life Balance ภายใต้งบในการซื้อที่อยู่อาศัยที่สามารถเข้าถึงได้ (Affordable Price) ประกอบกับกลุ่มเป้าหมายหลักเน้นที่ลูกค้าทาวน์โฮมและบ้านแฝด ทำให้บริษัทมีแนวคิดในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใน กลุ่มลูกค้าของทาวน์โฮม และบ้านแฝด เพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ถึงแม้ว่า ในปี 2567 จะมีแนวโน้มที่ดีขึ้น ในขณะที่อัตราดอกเบี้ยยังคงอยู่ในช่วงขาขึ้น แต่ผู้ซื้อเองก็มีความระมัดระวังในการก่อหนี้ระยะยาว ในขณะที่ความต้องการที่อยู่อาศัยก็ยังคงมีอยู่ หลังจากที่มีการชะลอตัวในปีก่อนหน้า ในกลุ่มของทาวน์โฮม และบ้านแฝด เป็นกลุ่มสินค้าระดับกลางขึ้นไป สำหรับสินค้าประเภททาวน์โฮมราคา 2-3 ล้านบาท แต่ในขณะเดียวกัน บริษัทยังคงมีผลิตภัณฑ์อื่น เช่น บ้านเดี่ยว รองรับฐานลูกค้าครอบคลุมทุกกลุ่ม

ในปี 2567 คาดว่าจะมีแนวโน้มที่ดีขึ้น ในขณะที่อัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มลดลง ถึงแม้ว่าความต้องการที่อยู่อาศัยยังคงมีอยู่ ประกอบกับมาตรการช่วยเหลือภาคอสังหาริมทรัพย์ จากรัฐบาลยังอยู่ในกลุ่มราคาที่ไม่เกิน 3.0 ล้านบาท ทำให้ กลุ่มของทาวน์โฮม และบ้านแฝด มีแนวโน้มเติบโตขึ้น และในปี 2568 บริษัทมีแผนที่จะเปิดขยายสินค้าอื่นๆ นอกเหนือจากทาวน์โฮม ซึ่งเป็นสินค้าหลัก

เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารชุด โดยมุ่งเน้นลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer Centric) เพื่อตอบสนองความต้องการลูกค้าอย่างแท้จริง

นอกจากนี้ในปี 2568 บริษัทมีความตื่นตัวกับเรื่องสุขอนามัยมากขึ้น ซึ่งเป็นเทรนด์ที่น่าสนใจของคนทุกวัยและเป็นเรื่องที่ต้องคำนึงถึงต่อเนื่องในระยะยาวหลังจากนี้ อันจะนำไปสู่วิถีชีวิตใหม่ที่คำนึงถึงเรื่องสุขภาพที่ดีและความเป็นอยู่ที่ดี ตลอดจนการมีบ้านหรือที่อยู่อาศัยที่ปลอดภัย ในขณะเดียวกัน ประเทศไทยยังต้องปรับตัวให้เข้ากับสังคมสูงวัย (Ageing Society) ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้คนและการให้ความสำคัญกับความปลอดภัยของคนทุกวัย ภายใต้แนวคิดการมีความเป็นอยู่ที่ดีและสุขอนามัยที่ดี (Well-being, an indispensable hygiene trend)

- **กลยุทธ์ทางด้านราคา**

บริษัท มีการพิจารณากลยุทธ์ในการตั้งราคาจากทั้ง 3 มุมมองประกอบกัน คือ

1. การตั้งราคาแบบต้นทุนบวกกำไร (Cost Plus) เพื่อให้การตั้งราคาขายสามารถครอบคลุมต้นทุนในการพัฒนาโครงการและความเสี่ยงที่บริษัทฯ ยอมรับจากการพัฒนาโครงการ

2. การตั้งราคาโดยพิจารณาจากคู่แข่งในตลาด เพื่อให้การตั้งราคาขายเป็นราคาที่แข่งขันได้กับคู่แข่งในโครงการที่อยู่ใน Segment ใกล้เคียงกัน

3. การตั้งราคาโดยพิจารณาจากผู้บริโภค เพื่อให้การตั้งราคาขายเป็นราคาที่ผู้บริโภครู้สึกเหมาะสมกับคุณภาพของโครงการ ซึ่งจำเป็นต้องมีการทำวิจัยทางการตลาด เพื่อให้สามารถวิเคราะห์ความคิดเห็นของผู้บริโภคได้

ทั้งนี้ บริษัท มีการประชุมร่วมกันระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวกับการกำหนดราคาขายของแต่ละโครงการ ได้แก่ แผนกพัฒนาแผนธุรกิจ แผนกการเงินและงบประมาณ แผนกขายและการตลาด โดยการกำหนดราคาจะพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ต้นทุนที่ดินและการก่อสร้างซึ่งมีการปรับปรุงให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนในปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ แบรนด์ของโครงการ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทำเลที่ตั้งโครงการ รูปแบบหรือความเป็นเอกลักษณ์ของโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ ทั้งนี้ ราคาขายของแต่ละโครงการต้องผ่านเกณฑ์กำไรเบื้องต้นขั้นต่ำของบริษัท และต้องเป็นราคาที่สามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นที่มีโครงการอยู่ในบริเวณใกล้เคียง นอกจากนี้ในแต่ละช่วงของการขายโครงการของบริษัท จะกำหนดราคาที่แตกต่างกันตลอดระยะเวลาการขาย จนถึงปิดโครงการ การปรับกลยุทธ์ด้านราคาจะต้องให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมหรือในทำเลใกล้โครงการด้วย เช่น กรณีที่บริเวณใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท มีโครงการของผู้พัฒนารายอื่นหรือคู่แข่งอยู่ ทางแผนกขายและการตลาดจะต้องทำการศึกษากลยุทธ์ด้านราคาของโครงการของคู่แข่งประกอบการกำหนดราคาของบริษัท

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดราคาให้มีความเหมาะสมต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยบริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ซื้อที่มีรายได้ระดับปานกลาง ดังนั้น ระดับราคาของโครงการจึงเป็นปัจจัยสำคัญอีกหนึ่งปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยในโครงการของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทยังมีเกณฑ์การพิจารณาระดับราคาจากปัจจัยต่าง ๆ เช่น ทำเลที่ตั้งของโครงการ ขนาดพื้นที่ใช้สอย เป็นต้น และบริษัทยังได้คำนึงถึงการพิจารณากำหนดราคาขายบ้านในโครงการให้มีความเหมาะสมจากการพิจารณาถึงต้นทุนด้านต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นมูลค่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการออกแบบ ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าจะมีการปรับตัวสูงขึ้นจากต้นทุนน้ำมันที่สูงขึ้น และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมุ่งเน้นให้ลูกค้ามีความพึงพอใจและรู้สึกถึงความคุ้มค่า นอกจากนี้ บริษัทจะต้องสามารถรักษาระดับอัตราผลตอบแทนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่ต้องการได้ ทั้งนี้ บริษัทอาจใช้กลยุทธ์การกำหนดราคาที่อาจแตกต่างกันไปในแต่ละช่วงเวลา ขึ้นอยู่กับระดับการแข่งขัน สภาพแวดล้อมและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกิดขึ้น ณ ขณะใดขณะหนึ่งภายใต้กรอบอำนาจอนุมัติของบริษัท ซึ่งผลกำไรของบริษัทจะต้องไม่ต่ำกว่าประมาณการอัตรากำไรขั้นต้น ที่บริษัทประมาณการไว้

- **กลยุทธ์ทางด้านสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย**

บริษัท มีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายของแต่ละโครงการ ทั้งนี้พนักงานขายของบริษัท จะได้รับการอบรมให้เข้าใจถึงภาพลักษณ์ของบริษัทฯ กลยุทธ์ทางการตลาดรายละเอียดของโครงการนั้นๆ เพื่อที่จะนำเสนอข้อมูล แสดงห้องตัวอย่าง ตอบข้อซักถาม ตลอดจนปิดการขาย โดยแต่ละโครงการจะมีทีมขายประมาณ 1-3 คน แล้วแต่ขนาดของโครงการ และมีการกำหนดค่านายหน้าในการขาย เพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่ทีมขาย นอกจากนี้ทีมขายยังมีการร่วมกับแผนกการตลาดของบริษัทฯ ในการออกบูธตามสถานที่ต่างๆ เพื่อทำการประชาสัมพันธ์ และนำเสนอผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ต่อลูกค้า นอกจากนี้เพื่อให้สามารถตอบสนองกับผู้บริโภคมีการศึกษาข้อมูลเลือกซื้ออสังหาริมทรัพย์ผ่านช่องทางออนไลน์มากขึ้น เพื่อลดเวลาในการไปดูโครงการจริงและลดการเดินทาง โดยบริษัทฯ มีการสื่อสารข้อมูลโครงการผ่านช่องทางออนไลน์เพื่อให้กลุ่มลูกค้าสามารถเข้าถึงข้อมูล ข่าวสารและการนำเสนอสินค้าได้อย่างครบถ้วนผ่านช่องทางในการนำเสนอไว้หลากหลายรูปแบบ ได้แก่

a. Digital Marketing เป็นการช่องทางในการนำเสนอหลัก สามารถให้ข้อมูลกับกลุ่มลูกค้าได้รวดเร็ว แม่นยำโดยมีการใช้ Website, Facebook, Instagram, Line Official Account, Twitter, Google SEMเป็น Platform หลักในการนำเสนอสินค้า และสามารถแสดงข้อมูลได้ในหลากหลายรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นข้อความภาพนิ่ง หรือภาพเคลื่อนไหวต่างๆ
b. สื่อ Below The Line ประเภทต่างๆ เพื่อสื่อสารลูกค้าในพื้นที่ใกล้โครงการ เช่น ป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ต่างๆ ป้ายบอกเส้นทางลูกค้าในซอยต่างๆ
c. สื่อสารแบบ Direct Approach ได้แก่ การจัดบูธในอาคารสำนักงาน พื้นที่ Prime Zone เช่นศูนย์การค้าภายในจังหวัด การทำ Corporate Marketing กับองค์กรต่างๆ ก็ยังได้รับการตอบสนองจากกลุ่มลูกค้าได้ดี

- **กลยุทธ์ทางด้านการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย**

ในสภาวะที่มีการแข่งขันสูง บริษัทได้เพิ่มช่องทางการจำหน่าย โดยบริษัทมีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายบนพื้นที่หน้าโครงการ ด้วยทีมงานขายที่มีความเป็นมืออาชีพ

ซึ่งมีความรู้และเข้าใจในผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดี สามารถอธิบายให้ลูกค้าและผู้ที่สนใจได้รับรู้รับทราบรายละเอียดและข้อมูลของโครงการ และมีบ้านตัวอย่างเปิดแสดงให้ผู้ที่สนใจชม ณ ที่ตั้งโครงการ โดยมีทีมขายประจำโครงการและมีการกำหนดค่านายหน้าในการขายเพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่พนักงานขายภายใต้กรอบนโยบายของบริษัท และบริษัทยังได้เปิดช่องทางการจำหน่ายจากการแต่งตั้งนายหน้าการขาย (Agency) เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและเพิ่มยอดขาย

<u>ด้านการแข่งขัน</u>

- ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทย

เศรษฐกิจไทยปี 2567 ขยายตัวร้อยละ 2.5 เร่งขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 2.0 ในปี 2566 ด้านการใช้จ่าย การอุปโภคบริโภคภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 4.4 ชะลอลงจากร้อยละ 6.9 ในปี 2566 ส่วนการลงทุนภาคเอกชน ปรับตัวลดลงร้อยละ 1.6 เทียบกับการเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 ในปี 2566 ขณะที่การส่งออกสินค้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.8 เทียบกับการลดลงร้อยละ 1.5 ในปี 2566 และการลงทุนภาครัฐปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.8 เทียบกับการลดลงร้อยละ 4.2 ในปี 2566

ด้านการผลิต สาขาที่พักแรมและบริการด้านอาหาร สาขาการขายส่งและการขายปลีก และสาขาการขนส่งและสถานที่เก็บสินค้า ขยายตัวร้อยละ 9.5 ร้อยละ 3.8 และร้อยละ 9.0 ตามลำดับ เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 19.3 ร้อยละ 3.9 และร้อยละ 8.4 ตามลำดับ ในปี 2566 ขณะที่สาขาเกษตรกรรม การป่าไม้ และการประมงลดลงร้อยละ 1.0 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 2.0 ในปี 2566 สาขาการผลิตสินค้าอุตสาหกรรมลดลงร้อยละ 0.5 เทียบกับการลดลงร้อยละ 2.7 ในปี 2566 และสาขาก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 เทียบกับการลดลงร้อยละ 0.6 ในปี 2566

รวมทั้งปี 2566 ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) อยู่ที่ 18.58 ล้านล้านบาท (5.26 แสนล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา) เพิ่มขึ้นจาก 17.95 ล้านล้านบาท (5.15 แสนล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา) ในปี 2566 และผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศต่อหัวของคนไทยเฉลี่ยอยู่ที่ 264,607.7 บาทต่อคนต่อปี (7,496.0 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ต่อคนต่อปี) เพิ่มขึ้น จาก 256,345.4 บาทต่อคนต่อปี (7,363.3 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ต่อคนต่อปี) ในปี 2566 สำหรับเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ อัตราการว่างงานอยู่ที่ร้อยละ 1.0 อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 0.4 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 0.9 ของ GDP

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2568 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.2 – 3.3 (ค่ากลางการประมาณการที่ร้อยละ 2.8) โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญจาก (1) การเพิ่มขึ้นของรายจ่ายภาครัฐโดยเฉพาะรายจ่ายลงทุน (2) การขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการบริโภคภาคเอกชนและการปรับตัวดีขึ้นของการลงทุนภาคเอกชน (3) การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวและบริการที่เกี่ยวเนื่อง และ (4) การขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการส่งออกสินค้า ทั้งนี้ คาดว่าการอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนจะขยายตัวร้อยละ 3.3 และร้อยละ 3.2 ตามลำดับ มูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์

สหรัฐอเมริกา ขยายตัวร้อยละ 3.5 ส่วนอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 0.5 – 1.5 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 2.5 ของ GDP

<u>รายละเอียดของการประมาณการเศรษฐกิจในปี 2568 ในด้านต่าง ๆ มีดังนี้</u>

1. การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภค (1) การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภค ภาคเอกชน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.3 ต่อเนื่องจากร้อยละ 4.4 ในปี 2567 และเป็นการปรับเพิ่มจากการประมาณการครั้งก่อนที่ร้อยละ 3.0 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากตลาดแรงงานที่อยู่ในเกณฑ์ดีและอัตราเงินเฟ้อที่ยังอยู่ในระดับต่ำ ขณะที่ (2) การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคภาครัฐบาลคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 1.3 ชะลอ ลงจากร้อยละ 2.5 ในปี 2567 และลดลงจากร้อยละ 2.1 ในการประมาณการครั้งก่อน เนื่องจากการปรับ สมมติฐานที่เปลี่ยนกรอบการเบิกจ่ายภายใต้กรอบงบประมาณประจำปี 2568 ในส่วนของงบกลาง รายการ ค่าใช้จ่ายในการกระตุ้นเศรษฐกิจและสร้างความเข้มแข็งของระบบเศรษฐกิจ ไปใช้สำหรับการดำเนินโครงการ กระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล รวมถึงการปรับลดกรอบวงเงินงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ 2569

2. การลงทุนรวม คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.6 เทียบกับร้อยละ 0.0 ในปี 2567 โดย (1) การลงทุนภาคเอกชน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.2 ฟื้นตัวจากการลดลงร้อยละ 1.6 และเป็นการปรับเพิ่มจาก ประมาณการครั้งก่อนที่ร้อยละ 2.8 สอดคล้องกับการฟื้นตัวของการส่งออกสินค้าและการขยายตัวต่อเนื่อง ของปริมาณการนำเข้าสินค้าทุน โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากแนวโน้มการขอรับการส่งเสริมการลงทุนในช่วง ปี 2567 ที่เพิ่มขึ้นสูงสุดเป็นประวัติการณ์ ขณะที่ (2) การลงทุนภาครัฐ คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 4.7 ต่อเนื่องจากร้อยละ 4.8 ในปี 2567 และเป็นการปรับลดลงจากร้อยละ 6.5 ในการประมาณการครั้งก่อน เนื่องจากการปรับสมมติฐานที่เปลี่ยนกรอบการเบิกจ่ายภายใต้กรอบงบประมาณประจำปี 2568 ในส่วนของ งบกลาง รายการค่าใช้จ่ายในการกระตุ้นเศรษฐกิจและสร้างความเข้มแข็งของระบบเศรษฐกิจ ไปใช้สำหรับ การดำเนินโครงการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล

3. มูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปเงินดอลลาร์สหรัฐอเมริกา คาดว่าจะกลับมาขยายตัวร้อยละ 3.5 ต่อเนื่องจากร้อยละ 5.8 ในปี 2567ตามแนวโน้มการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของปริมาณการค้าโลกและการฟื้นตัวของ ภาคการส่งออกสินค้าในช่วงครึ่งหลังของปี 2567 ขณะที่ราคาส่งออกคาดว่าจะเพิ่มขึ้นในช่วงร้อยละ 0.0 - 1.0 ปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ (-0.2) - 0.8 ชะลอลงจากร้อยละ 1.4 ในปี 2567 เมื่อรวมกับการส่งออกบริการ ที่มีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่องตามการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว ส่งผลให้ปริมาณการส่งออกสินค้า และบริการในปี 2568 มีแนวโน้มที่จะขยายตัวร้อยละ 5.3 เทียบกับร้อยละ 7.8 ในปีก่อนหน้า และปรับเพิ่มขึ้น จากร้อยละ 4.2 ในการประมาณการครั้งก่อน

ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ 17 กุมภาพันธ์ 2568

แนวโน้มคาดการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยปี 2568

วิกฤตอสังหาริมทรัพย์ปี 2567 ตกต่ำสุดในรอบ 10 ปี อาจต่อเนื่องมาถึงปี 2568 ผู้ประกอบการต้องปรับตัว และเตรียมรับมือกับผลจากสถานการณ์ที่จะเกิดขึ้นทั้งเศรษฐกิจภายในประเทศและทั่วโลกผันผวน เหตุการณ์ไม่คาดฝัน ขณะที่ปัญหาหนี้ครัวเรือนยังไม่คลี่คลายกดดันการบริโภคทั้งระบบ จากคาดการณ์ GDP ปี 2568 โต 2.9% ซึ่งขยายตัวจากปีที่ผ่านมาเล็กน้อยเท่านั้น ปัญหาใหญ่ที่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์เห็นตรงกันมาตั้งแต่ปี 2567 คือ "ขายได้ แต่โอนไม่ได้" สะท้อนจากสถาบันการเงินเข้มงวดสินเชื่อ และยังคงเข้มงวดต่อไป

กรรมการผู้จัดการ บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์ คาดการณ์ว่า สภาพเศรษฐกิจในปี 2568 ยังคงมีปัจจัยลบที่มีความผันผวนสูงทั้งในประเทศและต่างประเทศ ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อในตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างชัดเจน โดยเฉพาะยอดการปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากสถาบันการเงินกังวลปัญหาหนี้เสีย ขณะที่รายได้ของประชาชนไม่ได้เพิ่มขึ้นมากตามราคาที่อยู่อาศัยที่เพิ่มสูงขึ้น ทำให้ผู้บริโภครุ่นใหม่หันมาเลือกเช่าที่อยู่อาศัยแทนการซื้อมากขึ้น

กรรมการผู้จัดการใหญ่ บมจ.แสนสิริ กล่าวว่า ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีแนวโน้มเติบโตตามการขยายตัวของ GDP ซึ่งคาดการณ์ว่าอาจเติบโตถึง 3% หรือมากกว่านั้น โดยได้รับแรงหนุนจากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวและการส่งออก อย่างไรก็ตาม ประเทศไทยจำเป็นต้องรักษาความสามารถในภาคอุตสาหกรรมเหล่านี้ เพื่อสนับสนุนการเติบโตของเศรษฐกิจ ปัจจัยสำคัญที่ยังคงเป็นอุปสรรคต่อการเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์คือปัญหาหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ซึ่งส่งผลกระทบต่อกลุ่มผู้บริโภคที่ต้องการซื้อบ้านในช่วงราคา 3-4 ล้านบาท หลายคนไม่สามารถเข้าถึงสินเชื่อได้ และยังทำให้การโอนกรรมสิทธิ์ล่าช้า หากปัญหาหนี้ครัวเรือนได้รับการแก้ไข จะช่วยเพิ่มความสามารถในการใช้จ่ายของผู้บริโภค และส่งผลดีต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวม

สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2568 คาดการณ์จะฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประมาณ 353,389 หน่วย เพิ่มขึ้น 1.6% โดยเป็นการโอนอาคารชุดประมาณ 116,618 หน่วย เพิ่มขึ้น 0.2% และการโอนที่อยู่อาศัยแนวราบ ประมาณ 236,770 หน่วย เพิ่มขึ้น 2.3% ขณะที่ด้านมูลค่า การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภทประมาณ 994,545 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.4% โดยเป็นการโอน อาคารชุดมูลค่าประมาณ 298,363 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.4% และการโอนที่อยู่อาศัยแนวราบมูลค่าประมาณ 696,181 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.8% ซึ่งมีปัจจัยบวกมาจากภาวะเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มฟื้นตัวขึ้นจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2568 ของรัฐบาล และเม็ดเงินจากโครงการเมกะโปรเจ็กต์ที่คาดการณ์จะลงสู่ระบบ เศรษฐกิจในปีนี้อีก 2.6 แสนล้านบาท ประกอบกับแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่ยังอยู่ในระดับต่ำ จะส่งผลให้ประชาชน ยื่นขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น โดยคาดว่า ปี 2568 จะมีการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยทั่วประเทศมูลค่า 593,634 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.1% จากปี 2567

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ **https://www.reic.or.th/News/RealEstate/469355**

https://www.reic.or.th/Upload/REIC-PressRelease-250226_13073_1740563967_34899.pdf

ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยในภาคตะวันออก

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำบทวิเคราะห์เรื่อง “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยใน EEC ไตรมาสที่ 4 ปี 2567 และแนวโน้มปี 2568” พบว่ามียอดการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ EEC (ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา) ไตรมาสที่ 4 ปี 2567 จำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 0.8 และจำนวนมูลค่าลดลงร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ถือเป็นการติดลบลดลง จากปัจจัยการเร่งโอนกรรมสิทธิ์ก่อนสิ้นสุดมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ที่ได้สิ้นสุดมาตรการเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ขณะที่ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินมีจำนวนโครงการลดลง ร้อยละ 50.8 และจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 44.8 ส่วนพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างลดลงร้อยละ 18.3 โดยเป็นการลดลงของพื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างแนวราบร้อยละ 34.7 แต่มีพื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง อาคารชุดเพิ่มขึ้นมากถึงร้อยละ1,752.2เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี ก่อน (YoY) เนื่องจาก EEC เป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพทางเศรษฐกิจสูง เป็นศูนย์กลางของนิคมอุตสาหกรรม และแหล่งท่องเที่ยวสำคัญของประเทศ อีกทั้งยังได้รับการส่งเสริมจากภาครัฐให้เป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์ด้านการลงทุน ส่งผลให้เกิดการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรม และการจ้างงานในพื้นที่มีแรงงานทั้งไทยและต่างชาติเข้ามาทำงานในพื้นที่มากขึ้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ยอดการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ EEC ปี 2567 มีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 6.7 และมูลค่าลดลงร้อยละ 7.8 เมื่อเทียบกับปี 2566 ขณะที่ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินมีจำนวนโครงการลดลงร้อยละ 32.3 และจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 40.2 ส่วนพื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างลดลงร้อยละ 15.8โดยเป็นการลดลงของพื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างแนวราบมากถึงร้อยละ 15.8 และพื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดลดลงร้อยละ 15.2 เมื่อเทียบกับปี 2566 สะท้อนให้เห็นว่าสถานการณ์ที่อยู่อาศัยอาคารชุดในภูมิภาคมีความต้องการมากกว่าที่อยู่อาศัยแนวราบ ทั้งนี้ คาดการณ์ยอดการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ EEC ในปี 2568 มีแนวโน้มเติบโตดีขึ้น โดยได้แรงสนับสนุนจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาลที่มีวงเงิน 2.6 แสนล้านบาท ที่จะช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้กับทั้งผู้บริโภคและนักลงทุน โดยเฉพาะในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2568 ทำให้การลงทุนและการท่องเที่ยวขณะที่โครงการ "คุณสู้ เราช่วย" ซึ่งมุ่งเน้นการลดปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือน จะช่วยเพิ่มสภาพคล่องทางการเงินให้กับประชาชน ทำให้คาดการณ์ว่าจะทำให้หน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 และมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 ขณะที่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จะมีการวางแผนลงทุนในโครงการใหม่ๆ มากขึ้น โดยคาดว่าจะมีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.7 และพื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 เมื่อเทียบกับ ปี 2567

โดยในปี 2567 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใน EEC จำนวน 48,095 หน่วย ลดลงร้อยละ 6.7 เมื่อเทียบกับปีก่อน (YoY) โดยมีมูลค่า 119,663 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7.8 เมื่อเทียบกับปีก่อน (YoY) โดยแยกประเภทการโอนกรรมสิทธิ์ ดังนี้

- ที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวน 33,097 หน่วย ลดลงร้อยละ 8.7 (YoY) มีมูลค่า 84,613 ล้านบาท
- อาคารชุดจำนวน 14,998 หน่วย ลดลงร้อยละ 1.9 (YoY) มีมูลค่า 35,051 ล้านบาท

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาเป็นรายจังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมากที่สุด โดยเรียงตามมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ เรียงลำดับ ตามตาราง ดังนี้

ตารางจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแยกตามประเภท ปี 2567

ลำดับจังหวัด	จังหวัด	จำนวนหน่วย							YoY หน่วย	สัดส่วนจำนวนหน่วย
		บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์	รวมแนวราบ	อาคารชุด	รวมที่อยู่อาศัย		
1	ชลบุรี	7,643	2,437	7,875	1,369	19,324	13,473	32,797	-5.0%	68.2%
2	ระยอง	5,175	1,186	3,381	501	10,243	1,049	11,292	-7.7%	23.5%
3	ฉะเชิงเทรา	1,617	539	1,201	173	3,530	476	4,006	-16.0%	8.3%
รวม 3 จังหวัด EEC		14,435	4,162	12,457	2,043	33,097	14,998	48,095	-6.7%	100%

แนวโน้มการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใน EEC ปี 2568 คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 49,259 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 44,333 ถึง 54,185 หน่วย มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -7.8 ถึงร้อยละ 12.7เมื่อเทียบกับปี 2567 และคาดว่าจะมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ประมาณ 121,137 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 109,024 ถึง 133,251 ล้านบาท มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -8.9 ถึงร้อยละ 11.4 เมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งมีมูลค่า 129,767 ล้านบาท

<u>การจัดหาที่ดิน</u>

ในการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทมีการจัดหาที่ดินโดยแผนกพัฒนาแผนธุรกิจของบริษัทเอง ทั้งนี้ แผนกพัฒนาแผนธุรกิจของบริษัทจะทำการสำรวจและพิจารณารายละเอียดของที่ดิน เปรียบเทียบราคาที่ดินกับราคาประเมินจากกรมที่ดินและราคาตลาด รวมถึงทำการศึกษาความเป็นไปได้และศักยภาพของทำเลที่ตั้งในการนำที่ดินมาพัฒนาโครงการอย่างละเอียด โดยเมื่อบริษัทได้รายละเอียดของที่ดินในเบื้องต้นแล้ว บริษัทจะทำการกำหนดรูปแบบของโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในละแวกนั้น การพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นมีเพียงพอ จุดดึงดูด ที่น่าสนใจบริเวณโครงการ อาทิเช่น ใกล้ชายหาด แหล่งท่องเที่ยว ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาล เป็นต้น จากนั้นบริษัทจึงจะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งทางด้านการตลาด การเงินการก่อสร้าง และข้อกำหนดเบื้องต้นที่เกี่ยวข้อง เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินตามพระราชบัญญัติผังเมือง ความกว้างของถนนที่เข้าถึงที่ดินดังกล่าว ข้อบังคับท้องถิ่นหรือพื้นที่ห้ามการก่อสร้าง รวมถึงข้อกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและชุมชน เป็นต้น รวมทั้งมีการประเมินผลตอบแทนเบื้องต้นจากการลงทุนในที่ดินดังกล่าว ซึ่งเมื่อบริษัทพิจารณาปัจจัยต่างๆ ตามที่กำหนดไว้และเห็นความเป็นไปได้ในการ

พัฒนาแล้วนั้น บริษัทจะจัดลำดับความน่าสนใจของที่ดินดังกล่าว หากมีความน่าสนใจมากแผนกพัฒนาแผนธุรกิจของบริษัทจะทำการศึกษาเชิงลึกเพิ่มเติมและนำเสนอคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท และเข้าสู่กระบวนการเตรียมการจัดซื้อที่ดิน การออกแบบ การจัดซื้อจัดจ้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัทต่อไป

<u>การขออนุญาตจัดสรร ขออนุญาตก่อสร้าง และการเปิดขายโครงการ</u>

บริษัทจะดำเนินการขออนุญาตจัดสรรและอนุญาตก่อสร้างหลังจากดำเนินการขอสินเชื่อสนับสนุนโครงการแล้ว โดยแผนกประสานงานโครงการและกฎหมายมีหน้าที่ประสานงานและดำเนินการกับหน่วยงานราชการดังกล่าว ซึ่งบริษัทมีบุคลากรที่มีประสบการณ์ มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเรื่องกฎหมาย ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตจัดสรรและการขออนุญาตก่อสร้างเป็นอย่างดี

<u>การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างรวมถึงสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ</u>

เนื่องจากบริษัทไม่มีทีมงานผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นของตนเอง บริษัทจึงทำการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการซึ่งรวมถึงแรงงานและวัสดุอุปกรณ์จากนิติบุคคลภายนอกมาเป็นผู้ดำเนินการ (Outsource) ได้แก่ ผู้รับเหมาก่อสร้างงานสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ ผู้รับเหมาโครงสร้างอาคาร ผู้รับเหมางานระบบประกอบอาคาร และผู้รับเหมางานตกแต่งภายในอาคาร เป็นต้น ทั้งนี้ การจัดจ้างจะขึ้นอยู่กับขนาดและความซับซ้อนของแต่ละโครงการ หากโครงการมีขนาดใหญ่หรือมีความซับซ้อนมาก จำนวนผู้รับเหมาจะมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน หรือกรณีที่โครงการมีขนาดไม่ใหญ่มากหรือมีความซับซ้อนของโครงการไม่มากนั้น ผู้รับเหมา 1 รายอาจรับผิดชอบงานที่มากกว่า 1 งาน อย่างไรก็ตาม วัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากในรูปแบบที่เหมือนกัน อันได้แก่วัสดุก่อสร้างประเภทกระเบื้องมุงหลังคา เพื่อให้ได้วัสดุที่สวยงามและมีคุณภาพ บริษัทจึงเป็นผู้ทำการจัดหาและสั่งซื้อวัสดุประเภทนี้จากผู้ผลิตด้วยตนเอง นอกจากรูปลักษณ์ภายนอกที่เป็นระเบียบและสวยงามเหมือนกันทั้งโครงการแล้ว การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างประเภทกระเบื้องมุงหลังคาจากผู้ผลิตเป็นจำนวนมากทำให้บริษัทมีต้นทุนการผลิตสินค้าเพื่อจัดจำหน่ายที่ถูกลง และมีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตได้ โดยบริษัทจะมอบหมายให้แผนกจัดซื้อและจัดจ้างทำการเจรจากับผู้ผลิตและผู้ขายเพื่อวางแผนการสั่งซื้อให้เหมาะสมกับระยะเวลาในการก่อสร้างล่วงหน้า เพื่อลดผลกระทบในกรณีที่อาจเกิดความผันผวนด้านราคา

ทั้งนี้ บริษัทมีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่จะมาทำงานก่อสร้างในแต่ละโครงการ ซึ่งหลังจากที่มีการออกแบบรูปแบบโครงการเรียบร้อยแล้วนั้น บริษัทจะทำการประเมินราคาและทำบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงานและราคา (Bill of Quantities หรือ BOQ) โดยละเอียด เพื่อใช้เป็นมาตรฐานของการกำหนดราคากลางในเบื้องต้น และใช้เป็นแนวทางและมาตรฐานในการสรุปคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในการพัฒนาโครงการนั้น ๆ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างที่บริษัทจะพิจารณาเลือก จะต้องเป็นผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีประสบการณ์ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์

รวมถึงมีทีมงานที่มีความสามารถและความรับผิดชอบในการทำงานของโครงการมีสภาพคล่องทางการเงินและมีผลงานในอดีตเป็นที่น่าพอใจ อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีนโยบายในการพึ่งพิงผู้รับเหมารายหนึ่งรายใดเป็นหลัก เพื่อเป็นการหลีกเลี่ยงความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้รับเหมาบางราย ที่อาจก่อให้เกิดโอกาสการไม่ส่งมอบงานตามคุณภาพและในระยะเวลาที่ตกลงกันได้ ทั้งนี้ บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการออกแบบที่ค่อนข้างต่ำ เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทมีรูปแบบที่เป็นมาตรฐานที่แน่นอนตามที่ได้มีการวางแผนการออกแบบไว้ในเบื้องต้น ซึ่งมีรูปแบบที่เหมาะสมและมีมาตรฐานสำหรับที่พักอาศัยโดยทั่วไป เว้นแต่ข้อกำหนดพิเศษที่ต้องการเพิ่มเติมในบางโครงการหรือปรับแต่งเพื่อให้เหมาะสมกับความต้องการของผู้บริโภคในละแวกนั้น ๆ

การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง

บริษัทมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกให้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างทั้งหมด ซึ่งแผนกตรวจสอบคุณภาพของบริษัทจะทำหน้าที่ร่วมกับแผนกบริหารงานก่อสร้างของบริษัทในการควบคุมการทำงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามแบบและใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐาน รวมถึงสร้างเสร็จภายในเวลาที่กำหนด โดยการกำหนดการตรวจสอบจะเป็นไปตามช่วงระยะเวลาตามความคืบหน้าของการก่อสร้าง

บริการหลังการขาย

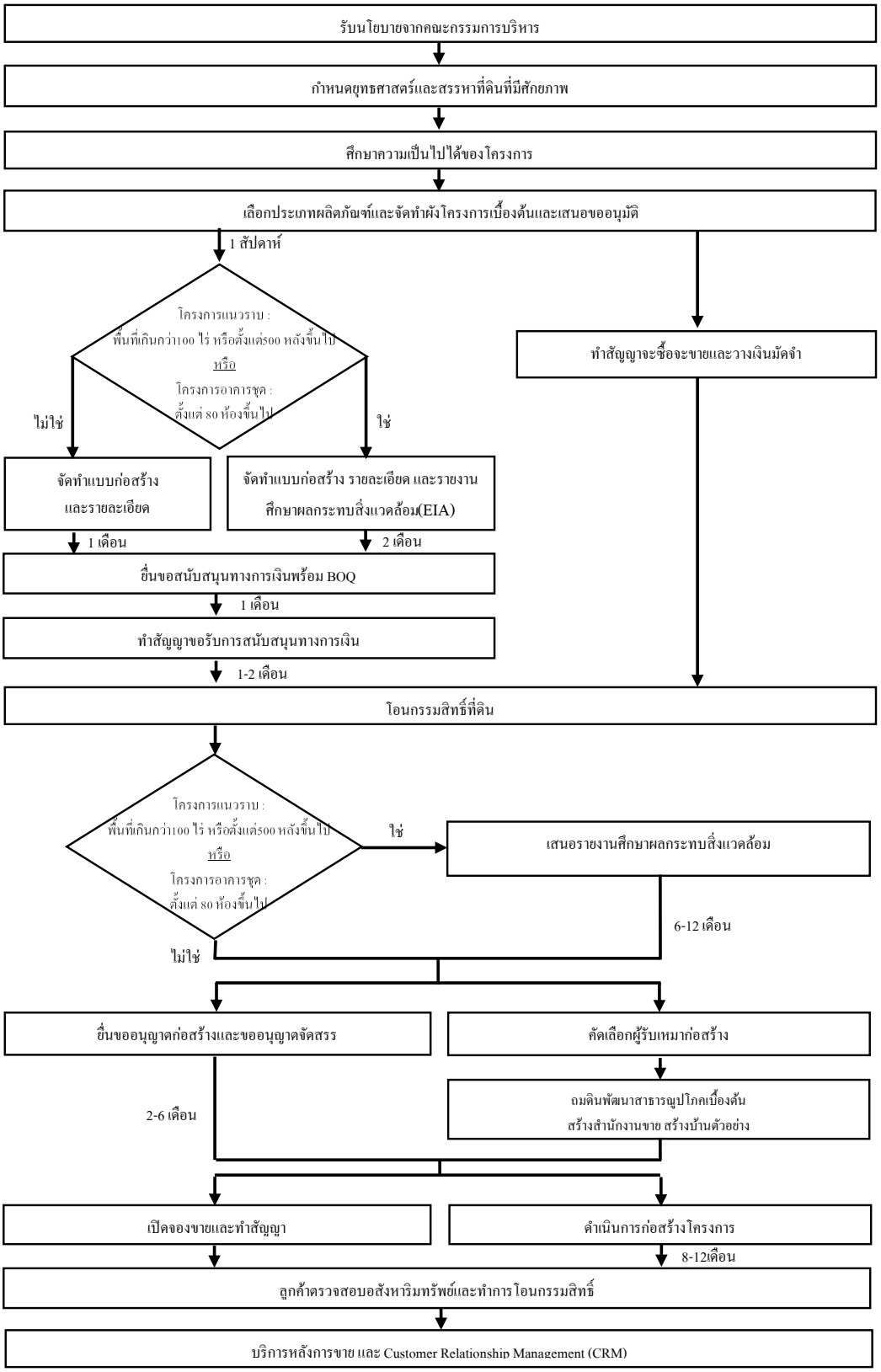
แผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย “อรินสิริ โฮมแคร์” มีหน้าที่รับผิดชอบการดูแลความเรียบร้อยและการบำรุงรักษาสินทรัพย์ของโครงการ โดยมีการให้บริการแก่สินทรัพย์ 2 ประเภท คือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และอสังหาริมทรัพย์ส่วนกลาง โดยการให้บริการของแผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขายครอบคลุมตั้งแต่การดูแลอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในระหว่างการรับประกัน การดูแลความเรียบร้อยของระบบไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ รวมถึงการรักษาความสะอาดภายในโครงการ เป็นต้น

การบริหารงานก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และการจัดตั้ง

บริษัทให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยจึงได้ดำเนินการมอบหมายให้แผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย ร่วมกับแผนกประสานงานโครงการและกฎหมายทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงานและผู้ประสานงานสำหรับงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อาทิเช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติเรียบร้อยพร้อมใช้งานอยู่เสมอการเรียกเก็บ “ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” จากผู้พักอาศัย เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินและพระราชบัญญัติอาคารชุด ข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการในอนาคต

กระบวนการในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกระบวนการในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจะใช้ระยะเวลาเฉลี่ยประมาณ 20 – 27 เดือน โดยมีขั้นตอนโดยสังเขป ดังนี้



(3) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

1) สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 66	ณ 31 ธ.ค. 67		
1) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11.30	116.02	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินบางส่วน ดูรายละเอียดในเอกสารแนบ 4 ข้อ 1
2) สินค้าคงเหลือ	623.91	592.57	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ดูรายละเอียดในเอกสารแนบ 4 ข้อ 2
3) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	59.24	-	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ดูรายละเอียดในเอกสารแนบ 4 ข้อ 3
4) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	107.07	108.32	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินเฉพาะที่ดินรอพัฒนา ดูรายละเอียดในเอกสารแนบ 4 ข้อ 4
5) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	0.03	0.003	บริษัทเป็นเจ้าของ	ดูรายละเอียดในเอกสารแนบ 4 ข้อ 5
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	**801.55**	**816.91**		

(4) งานที่ยังไม่ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีจำนวนบ้านที่จองและ/หรือทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการมีจำนวน 9 หลัง คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 32.27 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดตามตาราง ดังนี้

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง[1] (%)	จำนวนหน่วยที่ขายแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
				จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	
โครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	1,330.10	362	54.31	2	8.17	ภายในปี 2568
โครงการ อรินสิริ ไพรเวซี่	366.72	93	100.00	-	-	ภายในปี 2568
โครงการ คราม หนองมน-บางแสน	824.85	251	28.68	7	24.10	ภายในปี 2568
รวม	**2,524.67**	**706**	60.66	**9**	**32.27**	

หมายเหตุ /1 ความคืบหน้าในการก่อสร้างของบ้านที่ขายแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ทั้งนี้ นักลงทุนควรพิจารณาภาพรวมความคืบหน้าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทตามรายละเอียดที่ปรากฏในตารางสถานะการขาย การโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้างโครงการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ในหน้าที่ 16

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทไม่มีการถือหุ้นหรือลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมแต่อย่างใด

1.3.1 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ทั้งนี้ ผู้บริหารและผู้ถือหุ้นของบริษัทมีความประสงค์ที่จะนำหุ้นสามัญเข้าตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อระดมทุน และได้ดำเนินการเพื่อขจัดโอกาสที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท เนื่องจากบริษัทมีบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกันทั้งสิ้นอีก 18 บริษัท ซึ่งเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนั้น เพื่อเป็นการขจัดข้อสงสัยดังกล่าวข้างต้น บริษัทดังกล่าวทั้ง 18 แห่ง ได้ดำเนินการเพื่อขจัดโอกาสที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

1) จดทะเบียนยกเลิกวัตถุประสงค์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
2) ทำหนังสือให้สัตยาบันจะไม่ประกอบธุรกิจใดอันถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เดียวกันกับและ/หรือเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อและ/หรืออาจจะให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัทไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม นับตั้งแต่วันที่ให้สัตยาบัน เว้นแต่การขายบ้านที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง บ้านรอจำหน่าย และที่ดินเปล่าสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ภายใต้ บริษัทนั้น
3) ในกรณีที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประสงค์จะขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวตกลงที่จะเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัทเป็นรายแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่จะตกลงกันต่อไป

4) ให้ความร่วมมือที่จะปิดกิจการภายใน 2 ปีนับจากวันที่มีหนังสือให้สัตยาบันแก่บริษัท

5) ให้ความร่วมมือรายงานการถือครองทรัพย์สินให้คณะกรรมการบริษัททราบรายไตรมาส

ทั้งนี้ กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ กล่าวคือ นายสุชาติ ชมกลิ่น นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ และนายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์สิริ จะไม่ประกอบธุรกิจใดอันถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เดียวกันกับและ/หรือเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อและ/หรืออาจจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจและหากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่มีความประสงค์จะขายทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ใด ซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัทกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ให้สัตยาบันและตกลงที่จะให้สิทธิกับบริษัทในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินดังกล่าวก่อนเป็นลำดับแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่จะตกลงกันต่อไป และหากต่อไปในอนาคต กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่จะได้มาซึ่งที่ดินซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับธุรกิจของบริษัท กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ให้สัตยาบันและตกลงที่จะให้สิทธิแก่บริษัทในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนั้นก่อนเป็นลำดับแรกตามเงื่อนไขและราคาที่บุคคลอื่นเสนอต่อกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ อย่างไรก็ดี ปัจจุบันกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและผู้ถือหุ้นใหญ่ดังกล่าวมิได้มีการประกอบธุรกิจที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทแต่อย่างใด

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันของผู้ถือหุ้นใหญ่ เฉพาะกลุ่มบริษัทที่ประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น		สถานะปัจจุบัน
		กลุ่มอรินทมะพงษ์[/1]	บุคคลอื่น	
1	บริษัท 99 กะรัต ปาร์ค จำกัด	99.00%	1.00%	จดทะเบียนเลิกกิจการแล้วเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2561 และชำระบัญชี 24 ธ.ค. 2561
2	บริษัท 99 กะรัต คอมเมอร์เชียล จำกัด	99.00%	1.00%	
3	บริษัท 99 กะรัต การ์เด้น จำกัด	99.00%	1.00%	
4	บริษัท เอช ทู เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	100.00%	-	จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2562 และชำระบัญชี 6 ธันวาคม 2562
5	บริษัท 99 กะรัต แลนด์ มาร์ค จำกัด	100.00%	-	จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2562 และชำระบัญชี วันที่ 18 ส.ค. 2566
6	บริษัท 99 กะรัต แลนด์ จำกัด	97.00%	3.00%	
7	บริษัท 99 กะรัต กรุ๊ป จำกัด	95.00%	5.00%	จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 14 มี.ค 2562 และชำระบัญชี วันที่ 17 ส.ค. 2566

	ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น		สถานะปัจจุบัน
		กลุ่มอรินทมะพงษ์[1]	บุคคลอื่น	
8	บริษัท 99 กะรัต แลนด์ รีสอร์ท จำกัด	100.00%	-	จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2562 และชำระบัญชี วันที่ 18 ส.ค. 2566
9	บริษัท 99 กะรัต แลนด์ ทาวน์โฮม จำกัด	95.00%	5.00%	
10	บริษัท 99 กะรัต ลิฟวิ่ง จำกัด	99.99%	0.01%	
11	บริษัท บางแสน คอนโด จำกัด	99.50%	0.50%	
12	บริษัท 99 กะรัต คอนโด จำกัด	95.00%	5.00%	จดทะเบียนเลิกกิจการ วันที่ 26 พฤษภาคม 2560 และชำระบัญชี วันที่ 5 ตุลาคม 2560
13	บริษัท 99 กะรัต แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	95.00%	5.00%	
14	บริษัท 99 กะรัต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด	99.80%	0.20%	จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2564 และชำระบัญชี วันที่ 17 ส.ค.66
15	บริษัท 99 กะรัต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	95.00%	5.00%	จดทะเบียนเลิกกิจการ วันที่ 4 สิงหาคม 2566 และชำระบัญชี วันที่ 4 กันยายน 2566
16	บริษัท 99 กะรัต สามมุก จำกัด	99.00%	1.00%	จดทะเบียนเลิกกิจการ วันที่ 18 สิงหาคม 2566 และชำระบัญชี วันที่ 14 กันยายน 2566
17	บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด[2]	99.97%	0.03%	ปัจจุบันไม่ดำเนินธุรกิจแล้ว ทั้งนี้จะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทภายใน 9 ม.ค. 2569
18	บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด[3/4]	99.00%	1.00%	

หมายเหตุ */1 กลุ่มอรินทมะพงษ์ ประกอบด้วย นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ นางสาววิไลลักษณ์ อรินทมะพงษ์ นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์สิริ นางสาวฌภัสนันท์ อรินทคุณวงษ์ และนางสาวสุภาภรณ์ ชมกลิ่น โดยการแยกรายชื่อกลุ่มดังกล่าวใช้เพื่ออธิบายตารางข้างต้นเท่านั้น*

/2 ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564 คงเหลืออาคารพาณิชย์ 3 ยูนิต และที่ดินเปล่า 2 แปลง (99 ตารางวา)

/3 ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564 คงเหลือที่ดินเปล่า 96 แปลง (จำนวน 4,253.90 ตารางวา) ในกรณีที่บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด ประสงค์จะขายที่ดินดังกล่าว บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด ตกลงที่จะเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นรายแรกตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่จะตกลงกันต่อไป อย่างไรก็ตามในอดีตบริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด มีการขายสินค้าเพื่อการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่บุคคลภายนอกที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

/4 บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด จะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทเพื่อเป็นการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีขั้นตอนดังนี้

1) แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการหรือวิธีการในการจัดสรรที่ดิน โครงการอรินสิริ พานทอง ต่อสำนักงานที่ดิน ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการ

2) ดำเนินการประเมินราคาทรัพย์สินที่คงเหลือของบริษัท โดยผู้ประเมินอิสระ เพื่อกำหนดราคาขายขั้นต้น ทั้งนี้บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด จะให้สิทธิบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) พิจารณาซื้อก่อนเป็นลำดับแรกตามหมายเหตุข้อ /3 และจะดำเนินการประกาศขายเป็นการทั่วไปในระยะเวลารวมประมาณ 4 เดือน

3) ในกรณีที่ไม่มีผู้ประสงค์ที่จะซื้อทรัพย์สิน และ/หรือ เสนอซื้อในราคาต่ำกว่าราคาประกาศขาย และ/หรือ มีเงื่อนไขที่บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด ไม่สามารถยอมรับได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด จะดำเนินการเลิกกิจการ และเข้าสู่กระบวนการชำระบัญชี โดยโอนทรัพย์สินที่เหลือ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ถือหุ้นต่อไป ทั้งนี้หากในอนาคตผู้ถือหุ้นของบริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด มีความประสงค์ที่จะขายทรัพย์สินดังกล่าว จะต้องให้สิทธิบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) พิจารณาซื้อก่อนเป็นลำดับแรกตามหมายเหตุข้อ /3

อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการตรวจสอบได้มอบหมายให้ผู้ตรวจสอบภายในสอบทานการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทรับทราบ

1.3.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก และสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มผู้ถือหุ้น จากทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 11 มีนาคม 2568 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ณ วันที่ 11 มีนาคม 2568	
		จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1	นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์	130,000,000	21.67
2	บลจ.เกียรตินาคิน (รับโอนจาก รมต.สุชาติ ชมกลิ่น เพื่อการจัดการหุ้น)/1	101,950,000	16.99
3	นายลุชัย ภุขันอนันต์	77,788,200	12.96
4	นายพลัฏฐ์ ชมกลิ่น/3	29,850,000	4.98
5	นายบัญชา เกียรติสุขสถิตย์	27,400,000	4.57
6	นายอรรณพ ลิ้มประเสริฐ	14,140,500	2.36
7	นายภิเศก สินเจริญ	13,200,000	2.20
8	นายดิตพันธ์ จิราธิวัฒน์	10,000,000	1.67
9	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	9,072,367	1.51
10	นางสาวกมลวรรณ ดีสวัสดิ์มงคล	6,393,600	1.07
รวม		**419,794,667**	**69.98**

หมายเหตุ: */1 บลจ.เกียรตินาคิน* *รับโอนหุ้น* *วันที่ 18 กรกฎาคม 2567 นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้โอนหุ้นให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเกียรตินาคินภัทร จำกัด คิดเป็นร้อยละ 16.99 ของทุนจดทะเบียนเนื่องจากปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่าในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสประสงค์จะได้รับประโยชน์ จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้โอนหุ้นส่วนหรือ หุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้น ให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงพาณิชย์ ตามประกาศ ณ วันที่ 27 เมษายน 2567*

/2 นายพลัฏฐ์ ชมกลิ่น *มีความสัมพันธ์เป็น* *บุตรยังไม่บรรลุนิติภาวะของนายสุชาติ ชมกลิ่น และนางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ เป็นบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ประกอบธุรกิจโดยการออกตราสาร Non-Voting Depository Receipt (NDVR) ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขายนักลงทุน และนำเงินที่ได้จากการขาย NDVR ไปลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งนักลงทุนที่ถือ NDVR จะได้รับเงินปันผลเสมือนผู้ถือหุ้นในบริษัทจดทะเบียน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ สามารถหาข้อมูลการลงทุนของบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ในเว็บไซต์ www.set.or.th*

/3 บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทมีทุนจดทะเบียน 480,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 960,000,000 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และมีทุนชำระแล้ว จำนวน 300,000,000 ล้านบาท หุ้นสามัญทั้งหมดเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai)

1.5 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าอัตราร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น (ถ้ามี) โดยบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผล โดยคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และการจ่ายเงินปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุน และการขยายธุรกิจในอนาคต สภาวะตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัท โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า บริษัทจะต้องมีเงินสดเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจและการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบริษัท เห็นสมควร ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัท ที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลห้ามมิให้จ่ายเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผล เว้นแต่เป็นกรณีของหุ้นบุริมสิทธิที่ข้อบังคับระบุไว้เป็นการอื่น เงินปันผลให้จ่ายตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่า ๆ กัน โดยการจ่ายเงินปันผลต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อย 3 คน โดยมีกรรมการอิสระ 1 คน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบาย และกรอบการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยงของบริษัท จัดให้บริษัทมีระบบบริหารความเสี่ยงทุกด้านครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน และการปฏิบัติการด้านอื่น ๆ พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการป้องกัน แก้ไขและผู้รับผิดชอบที่ชัดเจนรวมทั้งกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กำหนดขอบเขตความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัท (Risk Appetite) และมีตัวชี้วัดความเสี่ยงสำคัญ (Key Risk Indicator: KRI) เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารธุรกิจ และมีการผสานเชื่อมโยงระบบการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการวางแผนกลยุทธ์ขององค์กร โดยกำหนดให้ผู้รับผิดชอบบริหารความเสี่ยง รายงานตรงกับสำนักงานกรรมการผู้จัดการ ที่รับผิดชอบงานวางกลยุทธ์องค์กรและแผนงานธุรกิจ ทำหน้าที่ประสานงาน ติดตามความคืบหน้าของแผนปฏิบัติการในการควบคุมความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง ทำให้มั่นใจได้ว่าการบริหารความเสี่ยงสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ตามที่กำหนดไว้

ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

1.5.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

(1) ความเสี่ยงที่เกิดจากการจัดทำที่ดินเพื่อ นำมาพัฒนาโครงการในอนาคต

ปัจจุบันพื้นที่จังหวัดชลบุรี ระยอง หรือเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (อีอีซี) มีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก ความต้องการที่ดินในบริเวณดังกล่าวยังคงมีอย่างต่อเนื่อง จึงนับเป็นปัจจัยเสี่ยงอย่างหนึ่งของธุรกิจ หากไม่สามารถหาที่ดินในการพัฒนาที่เพียงพอและเหมาะสม และในขณะเดียวกัน การจัดหาที่ดินที่จะนำมาพัฒนาในอนาคตที่มากจนเกินไป อาจส่งผลต่อสภาพคล่องของบริษัท รวมถึงการพัฒนาโครงการอื่นๆ การถือครองที่ดินที่นานกว่าแผนที่ตั้งไว้ อาจส่งผลให้ต้นทุนทางด้านดอกเบี้ยที่ดินเพิ่มสูงขึ้น ทำให้ไม่ได้รับผลตอบแทนตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายถือครองที่ดินที่ไม่มีแผนในการพัฒนา และในขณะเดียวกัน บริษัทมีนโยบายในการจัดหาที่ดิน เพื่อรองรับแผนการพัฒนาที่ดินในอนาคตอย่างเพียงพอในแผน 3 ปีแล้ว และจะไม่มีการซื้อที่ดินเปล่ารอไว้ เว้นเพียงแต่ว่าได้มีการประเมินแล้วว่า ที่ดินแปลงดังกล่าวมีศักยภาพสูง และราคาอยู่ในระดับที่ให้ผลตอบแทนในการลงทุนสูง

(2) ความเสี่ยงที่เกิดจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการสูง

โครงการปัจจุบันของบริษัทที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ประกอบด้วย 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,330.94 ล้านบาท โครงการอรินสิริ ไพรเวซี่ มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 367.13 ล้านบาท และโครงการคราม หนองมน-บางแสน มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 822.81 ล้านบาท ซึ่งแต่ละโครงการที่บริษัทดำเนินการนั้นเป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการ

ที่ค่อนข้างสูง อาจนับได้ว่าเป็นความเสี่ยงของบริษัทในการพัฒนาโครงการให้ ประสบความสำเร็จ ทั้งนี้ หากบริษัทไม่สามารถพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จได้ จะส่งผลต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีนโยบายที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าสูง โดยดำเนินการแบ่งพื้นที่ที่จะทำการพัฒนาออกเป็นเฟส และมีการแยกจัดสรรออกจากกันบางโครงการ เพื่อให้สามารถพัฒนาและปรับเปลี่ยนรูปแบบของโครงการให้ สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาวะตลาดและความต้องการซื้อ (Demand) ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในช่วงเวลานั้น ๆ อีกทั้ง นโยบายดังกล่าวจะช่วยในการบริหารและควบคุมการก่อสร้างของโครงการในแต่ละส่วนให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้นโยบายการแบ่งโครงการที่จะพัฒนาออกเป็นเฟส ยังเป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการด้วย กล่าวคือ บริษัทจะเปิดการขายและเริ่มการก่อสร้างทีละเฟส เมื่อเฟสนั้น ๆ มียอดทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของแต่ละเฟสโดยประมาณ

(3) ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ผลประกอบการในอนาคตขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาและโครงการในอนาคต

ขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาและโครงการในอนาคตโครงการปัจจุบันของบริษัทที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ประกอบด้วย 3 โครงการ ได้แก่ โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,330.94 ล้านบาท โครงการอรินสิริ ไพรเวซี่ มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 367.13 ล้านบาท และโครงการคราม หนองมน-บางแสน มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 822.81 ล้านบาท โดยได้เริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าและรับรู้รายได้แล้วในปัจจุบัน และอยู่ระหว่างเตรียมพัฒนาโครงการ ใหม่ออกสู่ตลาดในปี 2567 นี้ ทั้งนี้ บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับรู้ผลประกอบการตามที่คาด หากมีความไม่แน่นอนของการก่อสร้างหรือความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการ ซึ่งความสำเร็จในการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ประกอบด้วยความเพียงพอของเงินทุนสำหรับหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ ภาวะตลาดของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจในประเทศไทย ราคาวัสดุก่อสร้าง ตลอดจนความเชื่อมั่นของผู้ซื้อ

อย่างไรก็ตาม ก่อนการดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการต่าง ๆ บริษัทจะมีการศึกษาและวางแผนการดำเนินการโครงการต่างๆ มีการวางกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโครงการที่ชัดเจน มีการประชาสัมพันธ์โครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อกระตุ้นการตระหนักในแบรนด์และยอดขาย มีการนำเสนอแนวคิด (concept) ในการพัฒนาโครงการเพื่อเพิ่มคุณค่าและความแตกต่างของแต่ละโครงการ โดยคำนึงถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้นๆ เป็นหลัก รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ตรงกับความต้องการและการใช้ประโยชน์สูงสุดของผู้อาศัย ซึ่งจากผลการดำเนินงานในอดีตบริษัทได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าอย่างต่อเนื่อง มีอัตราการจองและอัตราการโอนอยู่ในระดับที่น่าพอใจสอดคล้องกับแผนการดำเนินงานของบริษัท ทำให้บริษัทมีความมั่นใจว่าจะสามารถดำเนินการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ได้สำเร็จตามแผนที่วางไว้

(4) ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจที่มีการแข่งขันสูงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นับเป็นหนึ่งในธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง โดยมีผู้ประกอบการหลากหลายและจำนวนมาก ทั้งที่เป็นรายใหญ่ รายกลาง รายเล็ก โดยเฉพาะภาคตะวันออกที่มีผู้เล่นรายใหม่เข้ามาอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้มีปริมาณสินค้าเหลือขายสะสมเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก ประกอบกับพฤติกรรมของผู้บริโภค ที่มีทางเลือกในสินค้ามากขึ้น อันเนื่องมาจากปริมาณที่มีเหลือในตลาด ทำให้เกิดการแข่งขันกันสูงทั้งในด้านคุณภาพและราคา รวมถึงความน่าเชื่อถือของแบรนด์สินค้าที่เป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญด้านการแข่งขันอย่างไรก็ตาม บริษัทต้องนำกลยุทธ์ต่างๆมาปรับใช้ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภค เช่น การจัดโปรโมชั่นและกิจกรรมทางการตลาดต่างๆ และรวมถึงอบรมพนักงานขายของบริษัทฯ ให้เข้าใจถึงภาพลักษณ์ของบริษัท เพื่อนำเสนอข้อมูลโครงการ และเป็นที่ปรึกษางานขายต่อลูกค้า โดยให้คำแนะนำในการขายสินเชื่ออย่างใกล้ชิด เพื่อสร้างความประทับใจ และเพื่อเป็นการกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้า และสร้างความได้เปรียบ นอกจากนี้ ทำเลที่ตั้งของทุกโครงการ ตั้งอยู่บนพื้นที่ที่มีศักยภาพมีประชากรหนาแน่น การคมนาคมสะดวก มีแนวโน้มการเติบโตของประชากรและรายได้ในอนาคต ประกอบกับการออกแบบซึ่งเน้นการใช้งานของพื้นที่ที่จำกัดได้อย่างคุ้มค่า ใช้วัสดุที่มีคุณภาพ และมีราคาที่เหมาะสม จึงทำให้โครงการของบริษัทเป็นที่ยอมรับในกลุ่มลูกค้า และสร้างความแตกต่างกับผลิตภัณฑ์ของคู่แข่งรายอื่น อีกทั้งจากความสามารถและประสบการณ์ของผู้บริหารของบริษัทซึ่งมีประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มานาน จึงทำให้เชื่อมั่นว่าบริษัทจะมีความสามารถในการแข่งขันทัดเทียมกับผู้ประกอบการรายอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันได้

(5) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างและเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง

วัสดุที่บริษัทใช้ในการก่อสร้างที่สำคัญ อาจมีความผันผวนตามสภาวะตลาด โดยเฉพาะอย่างยิ่งหากวัสดุจำพวกเหล็ก ปูนซีเมนต์และอิฐขาดแคลน อาจส่งผลกระทบให้เกิดความล่าช้าในแผนการดำเนินงานและอาจส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างสูงขึ้น ซึ่งถือเป็นความเสี่ยงของผู้ประกอบการทุกราย รวมทั้งบริษัทอาจได้รับผลกระทบเช่นกัน โดยบริษัทได้ติดตามและประเมินแนวโน้มของราคาวัสดุก่อสร้างอยู่เสมอ เพื่อที่จะกำหนดราคาว่าจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้างโครงการในแต่ละแห่งให้เหมาะสม

บริษัทมีนโยบายที่จะกำหนดราคากลางของการรับเหมาก่อสร้างแต่ละโครงการ พร้อมกับให้แผนกจัดซื้อจัดจ้างทำประมาณการความต้องการของสินค้าล่วงหน้า และพิจารณาสภาวะตลาดอย่างใกล้ชิด ทั้งนี้ หากต้นทุนการก่อสร้างมีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทอาจพิจารณาปรับเพิ่มราคาขายของโครงการ เพื่อรักษาอัตรากำไรของบริษัทไว้ให้ได้

(6) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมามีคุณภาพ

การขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพย่อมส่งผลให้บริษัทไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้ว เสร็จได้ตามแผนงาน ซึ่งอาจนำไปสู่ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น อาทิเช่น ภาระดอกเบี้ยที่บริษัทต้องแบกรับไว้นานขึ้น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานโครงการ อย่างไรก็ดี บริษัทได้มีการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีนโยบายการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพ ซึ่งบริษัทได้กำหนดเป็นเกณฑ์

มาตรฐานในการคัดเลือกผู้รับเหมา โดยจะพิจารณาจากคุณสมบัติทั่วไป เช่น จำนวนแรงงานทุนจดทะเบียน และผลงานในอดีต โดยจัดให้มีการประกวดราคากำหนดให้มีผู้ยื่นเสนอราคาอย่างน้อย 3 รายขึ้นไป เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทจะได้ผู้รับเหมาที่มีคุณภาพมาเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างให้กับโครงการของบริษัท ทั้งนี้ ภายหลังการทำงานเสร็จตามสัญญาแผนกจัดจ้างจะทำการประเมินผู้รับเหมาเพื่อเก็บเป็นข้อมูลสำหรับทำการคัดสรรในโครงการต่อไป นอกจากนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมา ส่งผลให้บริษัทมีผู้รับเหมาที่มีคุณภาพอยู่กับบริษัทไม่น้อยกว่า 20 ราย ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผู้รับเหมาที่ได้ร่วมงานกับบริษัทมาเป็นระยะเวลานานแสดงให้เห็นถึงความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างผู้รับเหมากับบริษัท และทำให้บริษัทมีผู้รับเหมาหลายรายที่มีประสบการณ์ในการก่อสร้างร่วมกับบริษัทมาโดยตลอด อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงดำเนินการจัดหาผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ เพื่อรองรับต่อแผนการดำเนินงานในอนาคตอีกด้วย

(7) ความเสี่ยงจากความล่าช้าและคุณภาพของผลงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทไม่มีทีมงานก่อสร้างของบริษัทเอง ดังนั้นในการดำเนินงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ ต่าง ๆ บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอก ซึ่งบริษัทอาจเผชิญกับความเสี่ยงกรณีที่ผู้รับเหมาก่อสร้างส่งมอบงานล่าช้า อันเนื่องมาจากผู้รับเหมาอาจไม่มีความชำนาญหรืออาจมีปัญหาขาดแคลนแรงงาน หรือผู้รับเหมาส่งมอบงานได้ทันตาม กำหนดเวลาแต่คุณภาพของงานอาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดทำให้อาจส่งผลกระทบให้บริษัทไม่สามารถดำเนินการ ก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงานและส่งมอบโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ให้แก่ลูกค้าได้ตรงตามกำหนด อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงดังกล่าวบริษัทมีวิศวกรควบคุมงานก่อสร้างควบคุมงานก่อสร้างที่หน้าไซต์งานก่อสร้างและแผนกควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างซึ่งจะเข้าตรวจสอบทั้งคุณภาพวัสดุและคุณภาพงานก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ สัญญารับเหมาก่อสร้างของบริษัทยังมีการรับประกันผลงานของผู้รับเหมาซึ่งกำหนดเงินค่าประกันผลงานไว้ใน อัตราร้อยละ 5 ของราคาว่าจ้างตามสัญญา ซึ่งผู้รับเหมาจะได้รับเงินประกันคืนเมื่อครบกำหนดระยะเวลาประกันผลงาน ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทสามารถควบคุมระยะเวลาการก่อสร้างและคุณภาพของงานได้ตามที่กำหนด

(8) ความเสี่ยงจากความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้า

โดยทั่วไปเมื่อลูกค้าเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับบริษัทนั้น ในสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าว บริษัทจะมีการกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์เมื่อโครงการแล้วเสร็จในระยะเวลาที่แน่นอน ทั้งโครงการที่แล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา อย่างไรก็ตาม บริษัทอาจเผชิญความเสี่ยงจากความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้าเกินกว่าที่กำหนดหรือการผิดนัดชำระเงินค่าโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งในอดีตที่ผ่านมาจะมีสาเหตุหลักมาจากการที่ลูกค้าไม่สามารถขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินได้ เหตุการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลต่อการรับรู้รายได้ของบริษัท ที่อาจไม่เป็นไปตามการประมาณการ หรือการวางแผนการบริหารเงินสดและสภาพคล่องที่อาจคลาดเคลื่อน รวมถึงอาจส่งผลให้บริษัทต้องดำเนินการริบเงินจอง และเงินทำสัญญาที่ได้ชำระมาแล้วเนื่องจากผู้ซื้อผิดสัญญา ซึ่งทำให้บริษัทต้องนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวออกมาจำหน่ายใหม่ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันบริษัทมีกระบวนการ Pre-approve โดยแผนกขายและการตลาดของ

บริษัทในการพิจารณาความสามารถในการขอสินเชื่อเบื้องต้นเพื่อให้ผู้ซื้อพิจารณาก่อนตัดสินใจซื้อสังหาริมทรัพย์กับบริษัท โดยกระบวนการดังกล่าวใช้ระยะเวลาไม่นานในการทราบผล นอกจากนี้ แผนกขายและการตลาดรวมถึงแผนกประสานงานโครงการและกฎหมายมีกระบวนการติดตามและนัดหมายการดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์กับลูกค้าที่ชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้บริษัท ทั้งแผนกขายและการตลาด แผนกบัญชี แผนกการเงินและงบประมาณ รวมถึงแผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขายสามารถวางแผนทางการเงินได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

(9) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ

ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจ การเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ ซึ่งเกิดขึ้นเป็นครั้งคราวในประเทศไทย เป็นปัจจัยซึ่งมี อิทธิพลต่อธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของบริษัท อาทิ การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดิน ตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน (ได้แก่ การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลโครงการ การกำหนดระเบียบชุมชน การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม การประเมินและจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพ อาคารสูง) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร และโครงการระบบขนส่งมวลชน เป็นต้น ซึ่งในอดีตรัฐบาลได้เคยแทรกแซงเศรษฐกิจของประเทศไทย โดยในบางคราวได้มีการเปลี่ยนแปลงด้านนโยบายที่สำคัญซึ่งรวมถึง การควบคุมเงินตราต่างประเทศ การควบคุมค่าจ้างและราคา การควบคุมเงินทุน และการจำกัดการนำเข้า ซึ่งในการเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวในบางครั้งเป็นการเปลี่ยนแปลงภายหลังจากที่ ได้มีการประกาศนโยบายใหม่ นอกจากนี้ ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับผลกระทบทางการเมือง ซึ่งอาจส่งผลต่อสถานะการเมือง เศรษฐกิจ และกฎหมายในประเทศไทย อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้เชื่อได้ว่าบริษัทจะสามารถปรับเปลี่ยนได้ทันต่อเหตุการณ์

(10) ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงนโยบายสินเชื่อผู้ที่อยู่อาศัย (LTV) ในปัจจุบันยังคงมีความเข้มงวดกับลูกค้ารายย่อย ซึ่งส่งผลให้การขอสินเชื่อเป็นไปได้ยากแต่อย่างไรก็ตาม การปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยยังต้องขึ้นอยู่กับองค์ประกอบสำคัญคือตัวผู้กู้เองและความพร้อมของผู้ซื้อประกอบกับหนี้ครัวเรือนสูงขึ้นทำให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อลดลง ซึ่งทำให้ในการซื้อบ้าน1 หลัง ต้องมีการกู้ร่วมกัน ซึ่งผู้กู้ร่วมหรือผู้ที่มีกำลังพอส่วนใหญ่มีภาระบ้านอยู่แล้ว จึงทำให้เกิดผลกระทบส่วนนี้ได้ส่งผลกระทบกับคนที่จะซื้อบ้าน ในภาพรวมนโยบายการคงดอกเบี้ยเป็นการแสดงให้เห็นว่าเศรษฐกิจอยู่ในสภาวะที่ยังไม่ฟื้นตัวดีนักและในระยะยาวจะกระทบ

กับผู้ฝากเงิน ซึ่งเมื่อดอกเบี้ยเงินฝากลดลงผู้บริโภคจะหันไปลงทุนในสินทรัพย์อื่นที่ให้ผลตอบแทนสูงกว่าอัตราเงินฝากซึ่งอาจกลับไปเข้าสู่สภาวะการเก็งกำไรในตลาดอสังหาริมทรัพย์ส่งผลให้เกิดความต้องการเทียมกลับเข้ามาอีกได้

1.5.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

(1) ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

บริษัทมีกลุ่มครอบครัวชมกลิ่น และอรินทมะพงษ์เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นรวมกันคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 35.14 และ 21.67 ของทุนชำระแล้วตามลำดับ (ข้อมูล ณ มีนาคม 2567) ดังนั้น บริษัทและ/หรือผู้ถือหุ้นรายย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงานไปในทิศทางใดทิศทางหนึ่ง กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นกรรมการบริษัทร่วมอยู่ในคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งมีอิทธิพลต่อมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เนื่องจากสัดส่วนการถือหุ้นตั้งแต่ 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าว ทำให้กลุ่มครอบครัวชมกลิ่น และอรินทมะพงษ์มีอำนาจในการควบคุมบริษัท และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของบริษัท ในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้น รายอื่นของบริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา นอกจากนี้การถือหุ้นในลักษณะกระจุกตัว โดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้ยังทำให้โอกาสที่บริษัทจะถูกครอบงำกิจการ (takeover)โดยบุคคลอื่นไม่สามารถเกิดขึ้นได้โดยปราศจากการยินยอมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้ แม้ว่าผู้ถือหุ้นกลุ่มอื่นจะเห็นโอกาสที่จะทำให้มูลค่าของกิจการเพิ่มขึ้น

อย่างไรก็ตาม ด้วยโครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยรวม 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยแต่ละคณะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่อย่างชัดเจนทำให้ระบบการทำงานของบริษัทมีความเป็นมาตรฐานและสามารถตรวจสอบได้โดยง่าย อีกทั้ง โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทยังประกอบด้วยมีกรรมการอิสระ 4 ท่าน ซึ่งเป็นคณะกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด 7 ท่าน ซึ่งกรรมการตรวจสอบทุกท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและเป็นที่ยอมรับในสังคม จึงเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการบริหารจัดการ ผ่านกลไกของระบบการควบคุมภายใน และเป็นการถ่วงดุลอำนาจของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งคณะกรรมการบริษัทคำนึงถึงความสำคัญของนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Principles of Good Corporate Governance) โดยจะปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด อีกทั้งบริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และตารางอำนาจอนุมัติรายการสำหรับแต่ละระดับในขอบเขตหรือวงเงินที่เหมาะสม

หมายเหตุ 1/ อ้างอิงจากตารางเหตุการณ์สำคัญ ในส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน หน้าที่ 8-10

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

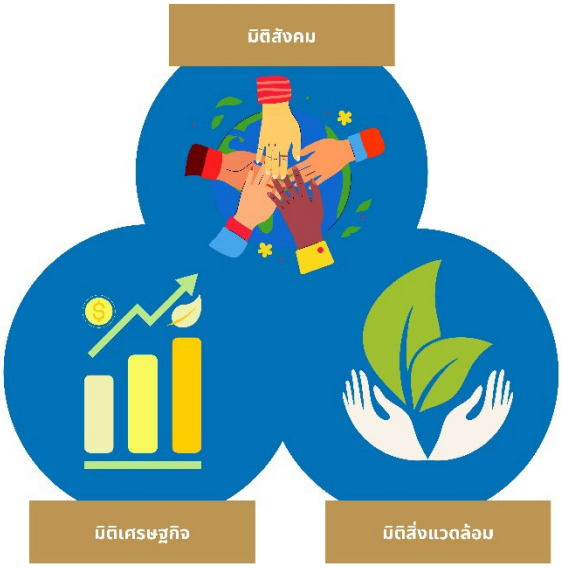
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญกับแนวทางการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืนในด้านการเติบโตทางเศรษฐกิจ ความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และยึดหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวกับข้อง ตามแนวทางที่บริษัทได้ยึดถือปฏิบัติมาโดยตลอด "RIGHT BY YOUR SIDE" หรือ "เพราะเราใส่ใจทุกพื้นที่ชีวิตคุณ" คำกล่าวนี้ถือเป็นคุณค่าของบริษัทที่จะใช้เป็นการสร้างมาตรฐานในการกำหนดกรอบแนวคิดขององค์กร

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นโยบายการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนขององค์กร พิจารณาจากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท และรวมถึงคำขวัญที่พวกเราได้ยึดถือมาโดยตลอด “เพราะเราใส่ใจทุกพื้นที่ชีวิตคุณ” โดยมีสาระสำคัญดังนี้

- “มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันดับหนึ่งของภาคตะวันออก” โดยมุ่งเน้นด้านคุณภาพของสินค้าและบริการ เพราะบริษัทตระหนักดีว่าบ้านหรือที่อยู่อาศัยนั้น คือ 1 ในปัจจัย 4 ที่ทุกคนต้องการ
- มุ่งเน้นคุณค่าหลักขององค์กร (Corporate Value) โดยมีทั้งหมด 5 ประการ (มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพ / ความคิดสร้างสรรค์ในการสร้างสิ่งใหม่ / ดำเนินธุรกิจโดยมีประโยชน์ร่วมกัน / ผสานความรู้เพื่อร่วมคิดร่วมสร้าง / ยึดหลักคุณธรรมจริยธรรม)

ดังนั้น จากสาระสำคัญข้างต้น จึงทำให้บริษัทมุ่งเน้นนโยบายและให้ความสำคัญอย่างเคร่งครัด เพื่อรักษาและสร้างสมดุลของการเจริญเติบโตที่มั่นคงและยั่งยืนและสามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคของการดำเนินธุรกิจทั้ง 3 ประเด็น คือ (1) ด้านเศรษฐกิจ เพื่อที่จะพัฒนาสินค้าและบริการให้มีคุณภาพสามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้ รวมถึงเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและเติบโตได้อย่างยั่งยืน (2) ด้านสังคม เพื่อสร้างคุณภาพชีวิต ความปลอดภัย สุขอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อส่งต่อการพัฒนาไปสู่สังคมและชุมชนอย่างยั่งยืน (3) ด้านสิ่งแวดล้อม โดยการบริหารทรัพยกรต่างๆ อย่างคุ้มค่า ควบคู่ไปกับการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม



มิติความยั่งยืน	ประเด็นด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย						
		ผู้ถือหุ้น/ นักลงทุน	คู่ค้า/ พันธมิตร	พนักงาน	ลูกค้า	ชุมชน	หน่วยงานกำกับดูแล	คู่แข่ง
เศรษฐกิจ	การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	คุณภาพสินค้าและบริการ		✓	✓	✓			
	การใช้นวัตกรรมเพื่อเพิ่มศักยภาพทางการแข่งขัน		✓		✓			✓
	การบริหารความเสี่ยง	✓	✓	✓	✓	✓		✓
	การกำกับดูแลกิจการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	การต่อต้านการทุจริต	✓	✓	✓	✓			
สังคม	การพัฒนาและดูแลบุคลากร	✓	✓	✓				
	การดูแลชุมชน				✓	✓		
	การเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม	✓	✓	✓	✓	✓		
	สภาพแวดล้อมและความปลอดภัยในการทำงาน		✓	✓				
สิ่งแวดล้อม	การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม			✓	✓	✓		

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ



บริษัทได้มุ่งเน้น โดยเริ่มต้นตั้งแต่การจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม การจัดหาวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพ การออกแบบที่ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง ไปจนถึงการส่งมอบสินค้า การบริการหลังการขาย การพัฒนาที่ยั่งยืนและบริหารงานบนหลักธรรมมาภิบาล เพื่อลดผลกระทบทางธุรกิจ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มบนห่วงโซ่ของธุรกิจทั้งภายในและภายนอกองค์กร

โดยบริษัทฯ ได้ทำการวิเคราะห์และทบทวนผลกระทบต่อห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ โดยการระบุกระบวนการบริหารจัดการผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ และยกระดับการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียเพื่อขับเคลื่อนเป้าหมายองค์กร โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

ห่วงโซ่	กระบวนการ	ผู้มีส่วนได้เสีย
1 การจัดหาที่ดินและแหล่งเงินทุน	- จัดหาทำเลที่มีศักยภาพ ไม่มีปัญหาด้านกฎหมาย - กำหนดกลุ่มเป้าหมาย และวิเคราะห์คู่แข่ง - จัดซื้ออย่างโปร่งใส และเป็นธรรม - จัดเตรียมแหล่งเงินทุน	- พนักงาน - เจ้าของที่ดิน - ชุมชน สังคมสิ่งแวดล้อม - ธนาคาร
2 การพัฒนาและออกแบบ	- ออกแบบ/พัฒนาสินค้าให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า - จัดทำผังจัดสรรของโครงการ - ขออนุญาตก่อสร้างต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องถูกต้องตามกฎหมาย	- พนักงาน - หน่วยงานกำกับดูแล - ลูกค้า
3 การจัดซื้อและจัดจ้าง	- คัดเลือกผู้รับเหมาตามกระบวนอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส - คัดสรรวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพ - บริหารความเสี่ยงโดยจัดหาสินค้าที่มีคุณภาพจากผู้ผลิตหลายราย	- พนักงาน - คู่ค้า และพันธมิตร
4 การก่อสร้าง	- ควบคุมการก่อสร้างงานก่อสร้างให้เป็นไปตามระเบียบราชการ - ตรวจรับงานตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนด - ใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ลดปริมาณการปล่อยมลภาวะ และการทิ้งของเสียจากการก่อสร้าง	- พนักงาน - คู่ค้า และพันธมิตร - ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม - หน่วยงานกำกับดูแล
5 การขายและการตลาด	- ให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน และตรงไปตรงมาแก่ลูกค้า - ปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า (PDPA) - สำรวจความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้า - มีกิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาด - ให้คำแนะนำด้านการขอสินเชื่อให้แก่ลูกค้า	- พนักงาน - ลูกค้า - สถาบันการเงิน - คู่ค้า และพันธมิตร
6 การส่งมอบและการโอนกรรมสิทธิ์	- ส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่ตรงตามมาตรฐาน ผ่านการตรวจสอบคุณภาพ - มีหนังสือรับประกันบ้านให้กับลูกค้า - ให้คำแนะนำและบริการด้านการขอสินเชื่อ	- พนักงาน - ลูกค้า - ธนาคาร
7 การบริการหลังการขาย	- มีแผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขายในการให้คำปรึกษา รับข้อร้องเรียน งานแจ้งซ่อมสำหรับลูกบ้าน ผ่านแอปพลิเคชัน - ดูแลส่วนกลาง และสาธารณูปโภคภายในโครงการอย่างเหมาะสม - สร้างความสัมพันธ์และกิจกรรมร่วมกับลูกค้า - สำรวจความพึงพอใจและข้อเสนอแนะจากลูกค้า - จัดตั้งนิติบุคคลให้อย่างเหมาะสม	- พนักงาน - ลูกค้า

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทได้ให้ความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยตระหนักดีว่า การสนับสนุนและข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ จึงได้ทำการวิเคราะห์ห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจเชื่อมโยงเข้ากับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ดังนี้

1 ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน	ความคาดหวังผู้มีส่วนได้เสีย	- มีผลการดำเนินงานที่ดีและเติบโตทางธุรกิจอย่างมั่นคง - มีการจ่ายเงินปันผลตามนโยบายการจ่ายเงินปันผล - มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี - เปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส - มีช่องทางในการแสดงความคิดเห็น - มีการบริหารจัดการความเสี่ยงและการจัดการในภาวะวิกฤต
	สิ่งที่บริษัทตอบสนอง	- การจ่ายผลตอบแทนที่เหมาะสม - จัดทำรายงานประจำปี - เปิดเผยข้อมูล เหตุการณ์สำคัญตามกฎเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯกำหนด - ปฏิบัติตามคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี - การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม ทบทวนความเสี่ยงและหาแนวทางเพื่อลดความเสี่ยงขององค์กร
	ช่องทางการมีส่วนร่วม	- การประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี - รับทราบข่าวสารผ่านทางเว็บไซต์บริษัทและตลาดหลักทรัพย์ - สิทธิในการเสนอวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการล่วงหน้า - ช่องทางการรับข้อร้องเรียนของบริษัท (Whistleblowing)
2 คู่ค้า และพันธมิตร	ความคาดหวังผู้มีส่วนได้เสีย	- มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง อย่างเป็นธรรมและโปร่งใส - ปฏิบัติตามกรอบการค้าที่สุจริต - ได้รับเงื่อนไขและราคาที่เป็นธรรม - มีความเติบโตทางธุรกิจร่วมกัน สุขอนามัยและสภาพแวดแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย
	สิ่งที่บริษัทตอบสนอง	- จรรยาบรรณว่าด้วยความสัมพันธ์กับคู่ค้า คู่แข่งทางการค้าและเจ้าหนี้การค้า - นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น
	ช่องทางการมีส่วนร่วม	- ลงนามในสัญญาร่วมกัน - การสื่อสารผ่านช่องทางต่างๆ เช่น โทรศัพท์ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ - การพูดคุย นำเสนอสินค้าหรือนวัตกรรมใหม่ๆ ช่องทางการรับข้อร้องเรียนของบริษัท (Whistleblowing)

3 **พนักงาน**	ความคาดหวังผู้มีส่วนได้เสีย	- สวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม - การจัดอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถ - มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีและปลอดภัย
	สิ่งที่บริษัทตอบสนอง	- ปฏิบัติตามสัญญาจ้าง ข้อบังคับและระเบียบปฏิบัติของบริษัท - พัฒนาแผนการอบรมพนักงาน - จัดทำแผนพัฒนาคุณภาพชีวิต ปรับปรุงสภาพ แวดล้อมในการทำงานให้ดีขึ้น - นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี กิจกรรมต่างๆ ภายในองค์กร เช่น จัดกิจกรรมสังสรรค์วันปีใหม่
	ช่องทางการมีส่วนร่วม	- การประเมินผลการปฏิบัติงานตามดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพหลัก (KPIs) - การสื่อสารระหว่างแผนกทรัพยากรบุคคลกับพนักงานในองค์กร - การจัดอบรมพนักงานระดับต่างๆ - ช่องทางการรับข้อร้องเรียนของบริษัท (Whistleblowing) การสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ต่างๆ เช่น E-mail, Google chat ของบริษัท
4 **ลูกค้า**	ความคาดหวังผู้มีส่วนได้เสีย	- ได้รับสินค้า/บริการ ที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม - ปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลและความเป็นส่วนตัวของลูกค้า - มีช่องทางสื่อสารในการแสดงความคิดเห็นหรือแจ้งข้อร้องเรียน ตอบสนองต่อข้อร้องเรียนของลูกค้า
	สิ่งที่บริษัทตอบสนอง	- ส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่ตรงตามมาตรฐาน และผ่านการตรวจสอบคุณภาพ - พัฒนาคุณภาพผลิตภัณฑ์และบริการตามความต้องการของลูกค้า - มีระบบรับเรื่องแจ้งซ่อมหรือข้อร้องเรียนผ่านทางแอปพลิเคชันของบริษัทฯ - นโยบายข้อมูลส่วนบุคคลและความเป็นส่วนตัวของลูกค้า - การส่งมอบของขวัญให้ลูกบ้านในโอกาสต่างๆ เช่น งานขึ้นบ้านใหม่, ของขวัญปีใหม่ - การพบปะและประชุมกับลูกค้าโดยตรง
	ช่องทางการมีส่วนร่วม	- สินค้า/บริการ ที่มีคุณภาพ - จัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์และกิจกรรมทางการตลาด - แผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขายในการให้คำ ปรึกษา และรับข้อร้องเรียน - ช่องทางออนไลน์ เช่น แอปพลิเคชัน Arinsiri, Line Official ช่องทางการรับข้อร้องเรียนของบริษัท (Whistleblowing)
5 **หน่วยงานกำกับดูแล**	ความคาดหวังผู้มีส่วนได้เสีย	- มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี - ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์อย่างเคร่งครัด
	สิ่งที่บริษัทตอบสนอง	- นโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี - เปิดเผยข้อมูล เหตุการณ์สำคัญตามกฎเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯกำหนด - รายงานประจำปี

6 **คู่แข่ง**	ความคาดหวังผู้มีส่วนได้เสีย	- การแข่งขันที่โปร่งใสและเป็นธรรม
	สิ่งที่บริษัทตอบสนอง	- ปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี - ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม - ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า
	ช่องทางการมีส่วนร่วม	- ช่องทางการรับข้อร้องเรียนของบริษัท (Whistleblowing)
7 **เจ้าหนี้และสถาบันการเงิน**	ความคาดหวังผู้มีส่วนได้เสีย	- การปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญา - การบริหารจัดการความเสี่ยง
	สิ่งที่บริษัทตอบสนอง	- ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เป็นไปตามกฎหมายและการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทบทวนความเสี่ยงและหาแนวทางเพื่อลดความเสี่ยงขององค์กร
	ช่องทางการมีส่วนร่วม	- ช่องทางการรับข้อร้องเรียนของบริษัท (Whistleblowing)

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะทำให้ธุรกิจเติบโตและดำเนินไปอย่างยั่งยืน จึงมีนโยบายการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการทำธุรกิจ โดยเน้นไปที่การทำให้เกิดมลภาวะด้านสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดและส่งเสริมการมีส่วนร่วม สร้างจิตสำนึกอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม โดยเน้นย้ำให้พนักงานในองค์กรทุกระดับนำไปปฏิบัติให้เหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องกับคำขวัญที่บริษัทที่ว่า “เพราะเราใส่ใจทุกพื้นที่ชีวิตคุณ”

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่จำเป็นต้องใช้ทรัพยากร และพลังงานจำนวนมาก บริษัทจึงให้ความสำคัญในการทำให้เกิดมลภาวะด้านสิ่งแวดล้อมต่อชุมชนบริเวณโครงการให้คุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด ควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อมที่เริ่มจากพนักงานในองค์กรเป็นอันดับแรก ซึ่งบริษัทมีผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม ดังนี้

- การวางผังและการก่อสร้างโครงการ เป็นไปตามข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ในการวางผังโครงการให้ใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด อีกทั้งเพื่อให้รับกับทิศทางลม เพื่อให้อากาศถ่ายเทและลดการใช้พลังงานให้น้อยลงอีกด้วย
- จัดทำรั้วโครงการชั่วคราว เพื่อกั้นบริเวณก่อสร้างกับบริเวณโครงการที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว
- การให้ผู้รับเหมาหยุดปฏิบัติงานในวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ เพื่อไม่ให้เกิดมลภาวะทางเสียงที่รบกวนต่อชุมชนรอบข้างในวันหยุด
- ติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกจากโครงการ

- เลือกใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงาน อาทิเช่น การใช้กระจกเขียวเพื่อตัดแสงและลดความร้อนที่จะเข้ามาภายในอาคาร ที่พักอาศัย หรือการใช้วัสดุไม้เทียม ลดการใช้ไม้จริงในการก่อสร้าง
- ออกแบบผลิตภัณฑ์ที่ช่วยลดการใช้พลังงาน เช่น เน้นการออกแบบกระจกช่องแสงบานใหญ่ ออกแบบให้มีระบบการถ่ายเทอากาศ เป็นต้น
- มีช่องทางเฉพาะให้รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง เพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นฟุ้งกระจายในบริเวณโครงการที่มีผู้อยู่อาศัย
- สร้างพื้นที่สีเขียวในโครงการ เพื่อลดและซึมซับฝุ่นละอองและผลกระทบด้านเสียง
- ทำป้ายจำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการและติดตั้งยางชะลอความเร็ว เพื่อไม่ก่อให้เกิดเสียงรบกวนผู้อาศัยในโครงการ
- รณรงค์ให้พนักงานใช้พลังงานอย่างประหยัดและรู้คุณค่า เช่น ปิดไฟและเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักกลางวัน นำกระดาษถ่ายเอกสารที่ใช้เพียงหน้าเดียวกลับมาใช้ซ้ำ เพื่อเพิ่มความคุ้มค่า และลดปริมาณการใช้กระดาษ
- ปรับเปลี่ยนวิธีการประชุมเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อลดการเดินทางและการใช้พลังงาน

<u>การก่อสร้างโดยใช้โครงสร้างสำเร็จรูป</u>

บริษัทฯ ได้พัฒนาและหันมาใช้โครงสร้างสำเร็จรูปในการก่อสร้าง เพื่อช่วยในการลดระยะเวลา และจำนวนแรงงานในการปฏิบัติงานก่อสร้าง สามารถควบคุมคุณภาพการก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพได้ นอกจากนี้การใช้โครงสร้างสำเร็จรูปยังเป็นการช่วยรักษาสิ่งแวดล้อม เนื่องจากเป็นการลดปริมาณขยะ และวัสดุสิ้นเปลืองต่างๆ เช่น เศษวัสดุ ขยะ ปูนถุง หิน ทราย เหล็ก คอนกรีต รวมถึงลดมลภาวะทางอากาศ และมลภาวะทางเสียงในการก่อสร้าง และลดความซับซ้อนในการขนส่งทำให้ประหยัดเชื้อเพลิงและพลังงานในการก่อสร้างอีกด้วย




การจัดการทรัพยากรน้ำ

จัดทำระบบบำบัดน้ำ (บ่อบำบัดน้ำเสีย) ในโครงการ

บริษัทมีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกจากโครงการ โดยน้ำเสียจะต้องผ่านระบบบำบัดน้ำ ได้แก่ ถังบำบัดน้ำเสีย ตะแกรงดักขยะ ถังดักไขมัน บ่อพักน้ำ ก่อนปล่อยน้ำออกสู่ท่อสาธารณะ

การใช้ทรัพยากรน้ำ

บริษัทได้มีการมีการติดตามปริมาณการใช้น้ำของปี 2567 อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายของปี 2566 ที่ต้องการลดการใช้น้ำภายในสำนักงานลงร้อยละ 5 จากปีฐาน โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

ปริมาณการใช้น้ำ (สำนักงานใหญ่)

ปี	ปริมาณการใช้น้ำ
2567	310,000 ลิตร/ปี
2566	342,000 ลิตร/ปี

ในปี 2567 สำนักงานใหญ่ของบริษัท ฯ มีปริมาณการใช้น้ำลดลงจากปี 2566 จำนวน 32,000 ลิตร คิดเป็นร้อยละ 9.36 ซึ่งเป็นไปตามเป้าหมายของปี 2566 ที่ต้องการลดการใช้น้ำภายในสำนักงานใหญ่ ลงร้อยละ 5 จากปีฐาน ซึ่งเกิดจากการสร้างจิตสำนึกให้บุคลากรในบริษัทใช้ทรัพยากรน้ำอย่างรู้คุณค่า และหมั่นตรวจสอบการรั่วไหลของระบบน้ำภายในอาคาร โดยได้รับความร่วมมือจากบุคลากรทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องทำให้สามารถบริหารการใช้ทรัพยากรน้ำได้ตามเป้าหมายที่กำหนด





การใช้พลังงานไฟฟ้า

บริษัทได้มีการติดตามปริมาณการใช้ไฟฟ้าของปี 2567 อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมาย ของปี 2566 ที่ต้องการลดการใช้ไฟฟ้าภายในสำนักงานลงร้อยละ 5 จากปีฐาน โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (สำนักงานใหญ่)

ปี	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า
2567	58,944 หน่วย/ปี
2566	65,860 หน่วย/ปี

ในปี 2567 สำนักงานใหญ่ของบริษัท ฯ มีปริมาณการใช้ไฟฟ้าลดลงจากปี 2566 จำนวน 6,916 ลิตร คิดเป็นร้อยละ 10.5 ซึ่งเป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ของปี 2566 ที่ต้องการลดการใช้ไฟฟ้าภายในสำนักงานใหญ่ ลงร้อยละ 5 จากปีฐาน ซึ่งเกิดจากบุคลากรทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ให้ความร่วมมือ รวมถึงตระหนักถึงการใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างคุ้มค่า และเกิดประโยชน์สูงสุด ทำให้สามารถบริหารการใช้ทรัพยากรไฟฟ้าได้ตามเป้าหมายที่กำหนด





3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล จากการสร้างองค์ความรู้และทักษะให้ตรงกับสายงานที่ต้องรับผิดชอบ พัฒนาคุณภาพชีวิตและสร้างจิตสำนึก โดยเริ่มจากบุคลากรในองค์กร แล้วจึงนำไปสู่การทำกิจกรรมเพื่อสังคมและชุมชนภายนอก ทั้งนี้ บริษัทยังคงยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีการเคารพสิทธิมนุษยชน และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทเชื่อว่าการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลนี้ จะเป็นแนวทางสำคัญ เพื่อนำไปสู่การเติบโตที่ยั่งยืนขององค์กร

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

ในปี 2567 บริษัทมีผลการดำเนินงานด้านสังคม ดังนี้

- **การเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม**

บริษัทตระหนักดีว่า พนักงานเป็นหนึ่งในแรงขับเคลื่อนที่สำคัญขององค์กร เพื่อให้ไปสู่ผลสำเร็จของเป้าหมายที่ตั้งไว้ได้ บริษัทจึงได้ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมตามหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณที่ดี ไม่ละเมิดสิทธิขั้นพื้นฐาน และไม่เลือกปฏิบัติในเรื่องของเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา สีผิว เพศ การศึกษาหรือสถานะทางสังคม รวมถึงเรื่องการรักษาข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งได้มีการประกาศเป็นนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลผ่านทางเว็บไซต์บริษัท (www.arinsiri.com) ในเดือนมิถุนายน 2565

- **สภาพแวดล้อมในการทำงานที่มีความปลอดภัย**

เนื่องด้วยธุรกิจหลักของบริษัทนั้น เป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงให้ความสำคัญด้านความปลอดภัยขณะเข้าปฏิบัติงานในพื้นที่ที่มีมีความเสี่ยงที่จะเกิดอันตรายได้ รวมถึงได้จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกัน เช่น หมวกนิรภัย รองเท้าเซฟตี้ ให้กับพนักงานที่ปฏิบัติงานพื้นที่ก่อสร้าง

ในปี 2567 บริษัทมีพนักงานที่มี จป.ระดับเทคนิค ในส่วนของการดำเนินงานก่อสร้างของบริษัท และในปี 2567 นี้ ไม่มีพนักงานหรือผู้รับเหมาได้รับอุบัติเหตุร้ายแรงหรือเสียชีวิตระหว่างเข้าปฏิบัติงาน

- **การพัฒนาและดูแลบุคลากร**

บริษัทได้จัดให้มีสวัสดิการต่าง ๆ ให้กับพนักงานของบริษัท ดังนี้

- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ บริษัทมีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับพนักงาน ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2561 โดยให้พนักงานส่งเงินสมทบกองทุนตามความสมัครใจ เพื่อสนับสนุนให้พนักงานมีเงินออมไว้ใช้จ่ายยามเกษียณอายุ ออกจากงาน หรือในกรณีจำเป็นอื่น ๆ โดยบริษัทจะหักเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 2-15 ของพนักงาน และทางบริษัทจะส่งเงินสมทบร้อยละ 2 ของเงินเดือนพนักงาน ในปี 2567 บริษัทมีพนักงานเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจำนวน 7 ราย จากจำนวนพนักงาน 23 ราย คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทหลักทรัพย์ธนชาต จำกัด (มหาชน) ภายใต้ชื่อ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพธนชาตทวีค่า ซึ่งจดทะเบียนแล้ว
- บัตรประกันสุขภาพ บริษัทได้มีการทำประกันสุขภาพให้กับพนักงานที่มีอายุงาน 1 ปีขึ้นไป (ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2564 ได้มีการปรับให้จัดทำประกันสุขภาพสำหรับพนักงานที่ผ่านการทดลองงาน) เพื่อเป็นการช่วยเหลือพนักงานในการบรรเทาค่าใช้จ่าย กรณีเกิดอุบัติเหตุฉุกเฉิน

- <u>การตรวจสุขภาพประจำปี</u> เนื่องจากให้ความสำคัญในสุขภาพของพนักงาน บริษัทจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีของพนักงาน เพื่อเป็นการคัดกรองเบื้องต้น การลดปัจจัยเสี่ยงในการเกิดโรคและเฝ้าระวังติดตามปัญหาสุขภาพ รวมถึงได้รับคำแนะนำและการรักษาจากที่ถูกต้องจากแพทย์



- <u>สวัสดิการเงินช่วยเหลือกรณีต่าง ๆ</u> อาทิเช่น ช่วยเหลืองานฌาปณกิจศพ งานอุปสมบท เป็นต้น

<u>การสร้างความสัมพันธ์อันดีของพนักงาน</u>

- กิจกรรม จับฉลากแลกเปลี่ยนของขวัญ เนื่องในเทศกาลคริสต์มาส ระหว่างผู้บริหาร และพนักงาน โดยมีการแลกเปลี่ยนของขวัญ และรับประทานอาหารร่วมกัน เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในองค์กร



- กิจกรรม ARINSIRI PARTY เป็นการจัดเลี้ยงให้กับพนักงาน เพื่อเป็นการขอบคุณและสร้างขวัญกำลังใจให้กับพนักงานทุกแผนก โดยมีการกำหนดธีมงาน พร้อมกับการจัดเตรียมของขวัญและของรางวัล เพื่อให้พนักงานทุกคนได้รับความสนุกสนานและสร้างความประทับใจ อันนำไปสู่การเสริมสร้างความสัมพันธ์และความผูกพันระหว่างพนักงานและองค์กรอีกด้วย



- กิจกรรม Big Cleaning Day และปรับปรุงภูมิทัศน์โดยรอบของบริษัท ให้เป็นระเบียบ เรียบร้อย เพื่อเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีขององค์กร โดยการคัดแยกเอกสารที่ไม่ได้ใช้งาน และจัดเก็บเอกสารให้เป็นหมวดหมู่ ทำให้พนักงานทุกคนได้มีส่วนร่วมเพื่อส่งเสริมหลักการ 5 ส. และเสริมสร้างความสามัคคีในองค์กร



- กิจกรรมฝึกอบรม หลักสูตรดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟจากวิทยากรที่ได้รับอนุมัติจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน (สำนักงานเทศบาลเมืองแสนสุข) โดยได้รับการอบรมทั้งภาคทฤษฎี และภาคปฏิบัติ เพื่อให้พนักงานได้มีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับสาเหตุของการเกิดอัคคีภัย พร้อมวิธีการป้องกัน และแก้ไขเมื่อเกิดอัคคีภัย ทำให้พนักงานสามารถควบคุมเหตุเบื้องต้นได้ และอพยพหนีไฟออกมาได้อย่างปลอดภัย



กิจกรรมการดูแลชุมชน

- กิจกรรมสนับสนุนของรางวัลให้กับโรงเรียนวัดตาลล้อม เพื่อเป็นของรางวัลสำหรับกิจกรรมล้วงไหพาโชค ในการจัดงานประจำปีปิดทองหลวงพ่อพูนวัดตาลล้อม เป็นการสร้างปฏิสัมพันธ์ระหว่างวัดและชุมชนโดยรอบ และสืบสานประเพณีร่วมกับชุมชน



- <u>กิจกรรมสนับสนุนของรางวัล ให้กับเหล่ากาชาดจังหวัดชลบุรี</u> เพื่อเป็นรางวัลในกิจกรรมการออกร้าน “มัจฉากาชาด” เพื่อจัดหารายได้สนับสนุนเหล่ากาชาดจังหวัดชลบุรีในการนำไปช่วยเหลือกิจกรรมอันเป็นสาธารณกุศล ช่วยเหลือผู้ทุกข์ยากในจังหวัด รวมถึงส่งเสริมประเพณีท้องถิ่น



- <u>กิจกรรมการจัดประชุมลูกบ้านประจำปี</u> ของโครงการ อรินสิริ ไพรเวซี่ และโครงการ อรินสิริ คันทรี ฮิลล์ โดยสมาชิกในหมู่บ้านและนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้แสดงความคิดเห็น ออกเสียงคัดค้านหรือให้ความเห็นชอบต่อมติต่างๆ เพื่อการกำหนดทิศทางการบริหารจัดการหมู่บ้านร่วมกัน



4.1 การวิเคราะห์รายได้จากผลการดำเนินงาน

4.1.1 รายได้จากการขายและให้บริการ

รายได้จากการขายและให้บริการของบริษัทประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้อื่น ๆ เช่น รายได้จากการยึดเงินจากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ กำไร(ขาดทุน) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน และรายได้ค่าเช่า เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทจะรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อแล้ว โดยในปี 2565 - 2567 บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ จำนวน 274.93 ล้านบาท จำนวน 119.19 ล้านบาท และจำนวน 107.48 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ จำนวน 175.59 ล้านบาท จำนวน 118.67 ล้านบาท และจำนวน 75.86 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 63.87 ร้อยละ 99.56 และร้อยละ 70.58 ของรายได้รวม ตามลำดับ และรายได้อื่นเท่ากับ จำนวน 99.35 ล้านบาท จำนวน 0.52 ล้านบาท และจำนวน 31.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 36.13 ร้อยละ 0.44 และร้อยละ 29.42 ของรายได้รวม ตามลำดับ

สรุปรายได้จากการขายและให้บริการแยกตามโครงการปรากฏดังนี้

ตารางรายได้แยกตามโครงการปี 2565-2567

รายได้จากการขายและให้บริการ	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567		ปี 2566/2565		ปี 2567/2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
- โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ 1,2,3	14.84	5.04	-	-	-	-	(14.84)	(100.00)	-	-
- โครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์	90.37	32.87	-	-	-	-	(90.37)	(100.00)	-	-
- โครงการอรินสิริ ไพรเวซี่	70.37	25.59	76.88	64.50	29.08	27.06	6.51	9.25	(47.80)	(62.17)
- โครงการคราม หนองมน-บางแสน	-	-	41.79	35.06	46.78	43.52	41.79	100.00	4.99	11.94
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	**175.59**	**63.87**	**118.67**	**99.56**	**75.86**	**70.58**	**(56.92)**	**(32.42)**	**(42.81)**	**(36.07)**
รายได้อื่น	99.35	36.13	0.52	0.44	31.62	29.42	(98.83)	(99.48)	31.10	58.81
รวมรายได้	**274.93**	**100.00**	**119.19**	**100.00**	**107.48**	**100.00**	**(155.74)**	**(56.65)**	**(11.71)**	**(9.82)**

หมายเหตุ : รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากการยึดเงินจากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ กำไร(ขาดทุน)จากการจำหน่ายทรัพย์สิน และรายได้ค่าเช่า เป็นต้น

1) <u>รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</u>

การโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าซึ่งส่งผลให้บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ปี 2565 - 2567 จำนวน 175.59 ล้านบาท จำนวน 118.67 ล้านบาท และจำนวน 75.86 ล้านบาท หรือ คิดเป็น ร้อยละ 63.87 ร้อยละ 99.56 และร้อยละ 70.58 ของรายได้รวม ตามลำดับ

<u>ตารางแสดงรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการในปี 2565 – 2567</u>

โครงการ	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
- โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ						
1. บ้านเดี่ยว	11.26	6.41	-	-	-	-
2. บ้านแฝด	3.59	2.04	-	-	-	-
รวมโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	**14.85**	**8.45**	-	-	-	-
- โครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์						
1. ทาวน์โฮม	86.70	49.38	-	-	-	-
2. บ้านเดี่ยว	3.67	2.09	-	-	-	-
รวมโครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์	**90.37**	**51.47**	-	-	-	-
- โครงการอรินสิริ ไพรเวซี่						
1. บ้านเดี่ยว	20.20	11.50	4.97	4.19	29.08	38.33
2. บ้านแฝด	50.17	28.57	71.91	60.60	-	-
รวมโครงการอรินสิริ ไพรเวซี่	**70.37**	**40.08**	**76.88**	**64.78**	**29.08**	**38.33**
- โครงการคราม หนองมน-บางแสน						
1. ทาวน์โฮม	-	-	41.79	35.22	46.78	61.67
รวมโครงการคราม หนองมน-บางแสน	-	-	**41.79**	**35.22**	**46.78**	**61.67**
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	**175.59**	**100.00**	**118.67**	**100.00**	**75.86**	**100.00**

ตารางสถานะการโอนกรรมสิทธิ์ตามจำนวนยูนิตของโครงการในปี 2565 – 2567

โครงการ	ยูนิตรวม	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567		ยอดโอนสะสม/3		คงเหลือ/4	
		โอน/1 (ยูนิต)	สัดส่วน/2 (ร้อยละ)	โอน/1 (ยูนิต)	สัดส่วน/2 (ร้อยละ)	โอน/1 (ยูนิต)	สัดส่วน/2 (ร้อยละ)	โอน (ยูนิต)	สัดส่วน (ร้อยละ)	(ยูนิต)	สัดส่วน/2 (ร้อยละ)
- โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ											
1. บ้านเดี่ยว	81	3	3.70	-	-	-	-	40	49.38	41	50.62
2. บ้านแฝด	16	1	6.25	-	-	-	-	16	100.00	-	
รวมโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	**97**	**4**	**4.12**	-	-	-	-	**56**	**57.73**	**41**	**42.27**
- โครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์											
1. ทาวน์โฮม	250	43	17.20	-	-	-	-	250	100.00	-	-
2. บ้านเดี่ยว	1	1	100.0	-	-	-	-	1	100.00	-	-
รวมโครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์	**251**	**44**	**17.53**	-	-	-	-	**251**	**100.00**	-	-
- โครงการอรินสิริ ไพรเวซี่											
1. บ้านเดี่ยว	7	4	57.14	1	14.29	-	-	7	100.00	-	-
2. บ้านแฝด	86	13	15.12	16	18.60	7	8.14	85	98.84	1	1.16
รวมโครงการอรินสิริ ไพรเวซี่	**93**	**17**	**18.28**	**17**	**18.28**	**7**	**8.14**	**92**	**98.93**	**1**	**1.08**
- โครงการคราม หนองมน-บางแสน											
1. ทาวน์โฮม	251	-	-	15	5.98	17	6.77	32	12.75	219	87.25
รวมโครงการคราม หนองมน-บางแสน	**251**	-	-	**15**	**5.98**	**17**	**6.77**	**32**	**12.75**	**219**	**87.25**
รวม	**692**	**65**	**9.39**	**32**	**4.62**	**24**	**3.47**	**431**	**62.28**	**261**	**37.72**

หมายเหตุ : /1 จำนวนยูนิตที่โอนกรรมสิทธิ์ระหว่างปี /2 คำนวณจากยูนิตที่โอนกรรมสิทธิ์ในแต่ละปีหารด้วยจำนวนยูนิตทั้งหมดของแต่ละโครงการ
/3 ยอดโอนสะสมตั้งแต่เริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ /4 สถานะคงเหลือรอการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ

ในปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 175.59 ล้านบาท ลดลงจำนวน 7.74 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 4.22 เมื่อเทียบกับปีก่อน เกิดจากการขายจำนวน 65 ยูนิต แบ่งออกเป็น โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด รวมมูลค่า 14.855 ล้านบาท จำนวน 4 ยูนิต โครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์ ทาวน์โฮม รวมมูลค่า 90.37 ล้านบาท จำนวน 44 ยูนิต และโครงการอรินสิริ ไพรเวซี่ บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด รวมมูลค่า 70.37 ล้านบาท จำนวน 17 ยูนิต

ในปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 118.67 ล้านบาท ลดลงจำนวน 56.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 32.42 เมื่อเทียบกับปีก่อน เกิดจากการขายจำนวน 32 ยูนิต แบ่งออกเป็น โครงการอรินสิริ ไพรเวซี่ บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด รวมมูลค่า 76.88 ล้านบาท จำนวน 17 ยูนิต และโครงการคราม หนองมน-บางแสน ทาวน์โฮม รวมมูลค่า 41.79 ล้านบาท จำนวน 15 ยูนิต

ในปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 75.85 ล้านบาท ลดลงจำนวน 42.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 36.07 เมื่อเทียบกับปีก่อน เกิดจากการขายจำนวน 24 ยูนิต แบ่งออกเป็น โครงการอรินสิริ ไพรเวซี่ บ้านแฝด รวมมูลค่า 29.08 ล้านบาท จำนวน 7 ยูนิต และโครงการคราม หนองมน-บางแสน ทาวน์โฮม รวมมูลค่า 46.78 ล้านบาท จำนวน 17 ยูนิต

ตารางภาพรวมการเปิดขายโครงการและการโอนกรรมสิทธิ์บ้าน

โครงการ	เปิดจอง	เริ่มก่อสร้าง	ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์
โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1	29 มกราคม 2558	19 ธันวาคม 2557	26 ธันวาคม 2559
โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2	29 มกราคม 2558	9 มีนาคม 2558	27 ธันวาคม 2560
โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 3	คาดว่าจะเปิดจองในปี 2566	คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในปี 2566	คาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2567
โครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์	23 เมษายน 2559	1 พฤศจิกายน 2559	28 กุมภาพันธ์ 2561
โครงการอรินสิริ ไพรเวซี่	29 มีนาคม 2561	25 พฤษภาคม 2559	21 กันยายน 2561
โครงการคราม หนองมน-บางแสน	17 มิถุนายน 2566	27 ตุลาคม 2565	30 สิงหาคม 2566

1) รายได้อื่น

รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากการยึดเงินจากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ กำไร(ขาดทุน)จากการจำหน่ายทรัพย์สิน รายได้ค่าเช่า และรายได้อื่นๆ ใน ปี 2565-2567 มีมูลค่าเท่ากับ จำนวน 99.35 ล้านบาท จำนวน 0.52 ล้านบาท และ 31.62 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 36.13 ร้อยละ 0.44 และร้อยละ 29.42 ของรายได้รวม ตามลำดับ

สำหรับปี 2565 บริษัทมีรายได้อื่นๆ เพิ่มขึ้นจำนวน 96.17 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3,024.10 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันและโอนกรรมสิทธิ์ในระหว่างปี 2565

สำหรับปี 2566 บริษัทมีรายได้อื่นๆ ลดลงจำนวน 98.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 99.48 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากไม่มีรายได้จากการจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับปี 2567 บริษัทมีรายได้อื่นๆ เพิ่มขึ้นจำนวน 31.10 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5,980.77 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

4.1.2 ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567		ปี 2566/2565		ปี 2567/2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนขาย – ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	31.44	24.06	25.58	27.17	15.83	27.11	(5.86)	(18.64)	(9.75)	(38.12)
ต้นทุนขาย – ค่าก่อสร้างอาคาร	65.99	50.50	44.96	47.75	27.63	47.31	(31.87)	(31.87)	(17.33)	(38.55)
ต้นทุนขาย – ค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค	15.71	12.02	8.74	9.28	6.24	10.68	(6.97)	(44.37)	(2.50)	(28.60)
ต้นทุนขาย – ดอกเบี้ย	11.65	8.92	10.56	11.21	6.11	10.46	(1.09)	(9.36)	(4.45)	(42.14)
ต้นทุนขาย - ค่าใช้จ่ายอื่นๆ[/1]	5.88	4.50	4.32	4.59	2.59	4.43	(1.56)	(26.53)	(1.73)	(40.05)
รวมต้นทุนขาย	**130.67**	**100.00**	**94.16**	**100.00**	**58.40**	**100.00**	**(36.51)**	**(27.94)**	**(35.76)**	**(37.98)**
สัดส่วนของต้นทุนต่อยอดขาย	**74.42**		**79.35**		**76.98**					
อัตรากำไรขั้นต้น	**25.58**		**20.65**		**23.02**					

หมายเหตุ : 1/ ต้นทุนขายและการให้บริการ - ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายโครงการ เป็นหลัก

ต้นทุนขายแยกรายโครงการ

โครงการ	งบการเงิน					
	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ[1/]	ล้านบาท	ร้อยละ[1/]	ล้านบาท	ร้อยละ[1/]
- โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ						
1. บ้านเดี่ยว	8.94	60.20	-	-	-	-
2. บ้านแฝด	2.74	18.45	-	-	-	-
รวมโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	**11.68**	**78.65**	**-**	**-**	**-**	**-**
- โครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์						
1. ทาวน์โฮม	57.85	64.01	-	-	-	-
2. บ้านเดี่ยว	2.72	3.01	-	-	-	-
รวมโครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์	**60.57**	67.02	**-**	**-**	**-**	**-**
- โครงการอรินสิริ ไพรเวซี่						
1. บ้านเดี่ยว	17.31	24.60	4.39	88.33	-	-
2. บ้านแฝด	41.09	58.39	57.90	80.52	22.94	78.89
รวมโครงการอรินสิริ ไพรเวซี่	**58.40**	82.99	**62. 29**	**81.02**	**22.94**	**78.89**
- โครงการ คราม หนองมน-บางแสน						
1. ทาวน์โฮม	-	-	31.87	25.35	35.46	75.80
รวมโครงการ คราม หนองมน-บางแสน	-	-	31.87	25.35	**35.46**	**75.80**
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	**130.65**	**74.41**	**94.16**	**79.02**	**58.40**	**76.98**

หมายเหตุ : 1/ ร้อยละ คิดเป็นร้อยละของยอดขายแต่ละโครงการในแต่ละปี

ค่าใช้จ่ายได้ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ค่าที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน ค่าก่อสร้างอาคาร ค่าสาธารณูปโภค ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ค่าใช้จ่ายอื่นๆ เป็นต้น ทั้งนี้ หากพิจารณาต้นทุนขายของบริษัท สำหรับปี 2565 - 2567 บริษัทมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 130.65 จำนวน 94.16 ล้านบาท และจำนวน 58.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 74.41 ร้อยละ 79.02 และร้อยละ 58.40 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามลำดับ

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 130.66 ล้านบาท ลดลงจำนวน 4.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.32 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากต้นทุนขายผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง โดยมีต้นทุนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ให้แก่ลูกค้า สำหรับโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด จำนวน 11.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 78.72 โครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์ ประเภททาวน์โฮม จำนวน 60.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67.02 และโครงการอรินสิริ ไพรเวซี่ ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด จำนวน 58.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 82.99

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2566 มีจำนวนเท่ากับ 94.16 ล้านบาท ลดลงจำนวน 36.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 27.94 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากต้นทุนขายผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง โดยมีต้นทุนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ให้แก่ลูกค้า สำหรับ โครงการอรินสิริ ไพรเวซี่ ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด จำนวน 62.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 81.02 และโครงการ คราม หนองมน -บางแสน ประเภททาวน์โฮม จำนวน 31.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.35

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2567 มีจำนวนเท่ากับ 58.40 ล้านบาท ลดลงจำนวน 35.76 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 37.98 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากต้นทุนขายผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง โดยมีต้นทุนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ให้แก่ลูกค้า สำหรับ โครงการอรินสิริ ไพรเวซี่ ประเภทบ้านแฝด จำนวน 22.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 78.89 และโครงการ คราม หนองมน-บางแสน ประเภททาวน์โฮม จำนวน 35.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75.80

4.1.3 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567		ปี 2566/2565		ปี 2566/2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	6.03	48.33	4.31	41.48	2.91	35.84	(1.72)	(28.52)	(1.40)	(32.48)
ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย	1.30	10.42	1.71	16.46	1.91	23.52	0.41	31.54	0.20	11.70
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน*	3.18	25.50	2.39	23.00	2.68	33.00	(0.79)	(24.84)	0.29	12.13
ค่านายหน้า**	1.65	13.25	0.79	7.60	0.32	3.94	(0.86)	(52.12)	(0.47)	(59.49)
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.31	2.50	1.19	11.45	0.30	3.69	0.88	283.87	(0.89)	(74.79)
รวมต้นทุนในการจัดจำหน่าย	**12.47**	**100.00**	**10.39**	**100.00**	**8.12**	**100.00**	**(2.08)**	**(16.68)**	**(2.27)**	**(21.85)**
สัดส่วนของต้นทุนในการจัดจำหน่ายต่อยอดขาย	**7.10**		**8.76**		**10.70**					

** ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ประกอบด้วย เงินเดือนพนักงานขาย เงินสมทบกองทุนประกันสังคม ค่าเบี้ยประกันชีวิตและอุบัติเหตุ และค่าสวัสดิการอื่น ๆ เป็นต้น*

***ค่านายหน้า คือ ค่าคอมมิชชั่นของพนักงานของบริษัท และบุคคลภายนอก*

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายส่วนใหญ่ประกอบด้วย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และค่าส่งเสริมการขาย เงินเดือนและค่าคอมมิชชั่นของพนักงานขาย เป็นต้น ทั้งนี้ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการค้า ได้แก่ ภาษีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเมื่อมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งได้แก่ ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ เป็นต้น ในปี 2565-2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับจำนวน 12.47 ล้านบาท จำนวน 10.39 ล้านบาท และจำนวน 8.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับจำนวนร้อยละ 7.10 ร้อยละ 8.76 และร้อยละ 10.70 ตามลำดับ

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 12.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.31 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี 2566 มีจำนวนเท่ากับ 10.39 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.68 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและธรรมเนียมการโอน ซึ่งเป็นผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง และอีกสาเหตุหนึ่งมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี 2567 ลดลงจำนวน 2.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.85 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและธรรมเนียมการโอน ซึ่งเป็นผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง และอีกสาเหตุหนึ่งมาจากการลดลงของค่านายหน้า

4.1.4 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567		ปี 2566/2565		ปี 2567/2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	16.71	45.14	14.01	41.78	12.82	39.90	(2.70)	(16.16)	(1.19)	(8.49)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	7.03	18.99	6.98	20.82	6.53	20.32	(0.05)	(0.71)	(0.45)	(6.45)
ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์	1.58	4.27	1.50	4.47	1.30	4.05	(0.08)	(5.06)	(0.20)	(13.33)
ค่าสอบบัญชี	1.00	2.70	1.00	2.98	1.00	3.11	-	-	-	-
ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษา	0.13	0.35	2.43	7.25	1.59	4.95	2.30	1,769.23	(0.84)	(34.57)
ค่าวัสดุสิ้นเปลืองสำนักงาน	0.47	1.27	0.39	1.16	0.26	0.81	(0.08)	(17.02)	(0.13)	(33.33)
ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	0.36	0.97	0.37	1.10	0.26	0.81	0.01	2.78	(0.11)	(29.73)
ค่าเช่า	0.16	0.43	0.16	0.48	0.02	0.06	-	-	(0.14)	(87.50)
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.94	2.54	0.90	2.68	0.94	2.93	(0.04)	(4.26)	0.04	4.44
ค่าธรรมเนียมธนาคาร/ธรรมเนียมอื่น	0.27	0.73	0.51	1.52	1.46	4.54	0.24	88.89	0.95	186.27
ค่าซ่อมแซม	0.10	0.27	3.11	9.28	3.57	11.11	3.01	3,010.00	0.46	14.79
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	8.26	22.32	2.17	6.47	2.38	7.41	(6.09)	(73.73)	0.21	9.68
รวมค่าใช้จ่ายในการบริหาร	**37.01**	**100.00**	**33.53**	**100.00**	**32.13**	**100.00**	**(3.48)**	**(9.40)**	**(1.40)**	**(4.18)**
สัดส่วนของค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อยอดขาย	**21.08**		**28.25**		**42.34**					

ค่าใช้จ่ายในการบริหารส่วนใหญ่ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (เงินเดือน เงินสมทบประกันสังคม ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน เป็นต้น) ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ค่าเช่าสำนักงาน ค่าไฟฟ้าประปา เป็นต้น ในปี 2565-2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับจำนวน 37.01 ล้านบาท และจำนวน 33.53 ล้านบาท และจำนวน 32.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับจำนวนร้อยละ 21.08 ร้อยละ 28.25 และร้อยละ 42.34 ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 37.01 ล้านบาท ลดลงจำนวน 32.46 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 46.73 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายผลขาดทุนด้วยค่าการจำหน่ายที่ดิน ซึ่งไม่มีเหตุการณ์ดังกล่าวในปี 2565

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2566 มีจำนวนเท่ากับ 33.91 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.40 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2567 มีจำนวนเท่ากับ 32.13 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.18 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

4.1.5 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินส่วนใหญ่ประกอบด้วย ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน อาทิ ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม เป็นต้น ใน ปี 2565-2567 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับจำนวน 19.01 ล้านบาท จำนวน 18.92 ล้านบาท และจำนวน 16.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนทางการเงินต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับจำนวนร้อยละ 10.82 ร้อยละ 15.94 และร้อยละ 22.16 ตามลำดับ

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2565 มีจำนวน 19.01 ล้านบาท ลดลงจำนวนเท่ากับ 5.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.95 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการจ่ายชำระเงินกู้ยืมสถานบันการเงินและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และเกิดจากการที่ไม่สามารถบันทึกดอกเบี้ยจ่ายของบางโครงการเข้าไปเป็นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2566 มีจำนวน 18.92 ล้านบาท ลดลงจำนวนเท่ากับ 0.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.47 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2567 มีจำนวน 16.81 ล้านบาท ลดลงจำนวนเท่ากับ 2.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.15 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากกมีการจ่ายชำระเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน

4.1.6 กำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น)

เมื่อพิจารณากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) ของบริษัทจะพบว่า มีกำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) ปี 2565-2567 เท่ากับจำนวน 44.93 ล้านบาท จำนวน 24.51 ล้านบาท และจำนวน 17.46 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ร้อยละ 25.58 ร้อยละ 20.65 และร้อยละ 23.02 ตามลำดับ

ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจากอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 25.58 จากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2563 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 26.28 และอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 20.65 ลดลงจากปี 2565 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 25.58 และอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2567 อยู่ที่ร้อยละ 23.02 ซึ่งเพิ่มขึ้น จากปี 2566 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 20.65 เนื่องจาก ในปี 2567 มีสัดส่วนจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ คราม หนองมน-บางแสน มากขึ้นและมีอัตรากำไรขั้นต้น สูงกว่าโครงการ อรินสิริ ไพรเวซี่

4.1.7 กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานในปี 2565-2567 บริษัทขาดทุนสุทธิเท่ากับจำนวน 29.21 ล้านบาท จำนวน 37.83 ล้านบาท และจำนวน 28.67 ล้านบาท ตามลำดับ ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า จำนวน 25.46 ล้านบาท จำนวน 8.62 ล้านบาท และขาดทุนลดลงในปี 2567 จำนวน 9.16 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของจำนวนยูนิตในการโอน ของโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1 ที่ลดลงเนื่องจากโครงการดังกล่าวมีการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ปี 2559-2561 รวมทั้งยอดการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้าในโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 โครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์ และโครงการอรินสิริ ไพรเวซี่ ลดลงเช่นกัน ซึ่งการลดลง

ของแต่ละโครงการนั้นสอดคล้องกับภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ประกอบกับสภาวะการระบาดของโรค COVID-19 ตั้งแต่ต้นปี 2563 ส่งผลกระทบทำให้สภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวเป็นอย่างมาก จำนวนลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการลดลง และประกอบกับผลกระทบจากมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการเข้มงวดหลักเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อซึ่งลูกค้าบางรายอยู่ระหว่างดำเนินการขอและพิจารณาสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ทำให้ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด รวมถึงต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจากการกู้ยืมเงิน และการออกเสนอขายหุ้นกู้ เพื่อนำเงินมาใช้การก่อสร้าง และหมุนเวียนในกิจการ และเกิดจากการที่ไม่สามารถบันทึกดอกเบี้ยจ่ายของบางโครงการเข้าไปเป็นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้ ประกอบกับในปี 2562 และ 2563 บริษัทยังมีผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 ทำให้รายได้ลดลงจำนวน 20.62 ล้านบาท และจำนวน 3.25 ล้านบาท ตามลำดับ และในปี 2564ได้มีการรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์รอการขาย จำนวน 29.26 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2564

กำไร (ขาดทุน)	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567		ปี 2566/2565		ปี 2567/2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรขั้นต้น	44.93	25.58	24.51	20.65	17.46	23.02	(20.42)	(45.45)	(7.05)	(28.76)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(2.83)	(1.61)	(18.88)	(15.91)	(11.87)	(15.65)	(16.05)	567.14	7.01	(37.13)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(29.21)	(16.63)	(37.83)	(31.88)	(28.67)	(37.79)	(8.62)	29.51	9.16	(24.21)

4.1.8 ฐานะการเงิน

1) สินทรัพย์

สินทรัพย์ของบริษัทส่วนใหญ่ คือ สินทรัพย์หมุนเวียน โดยเฉพาะรายการสินค้าคงเหลือที่มีอัตราร้อยละ 69.04 ร้อยละ 77.77 และร้อยละ 72.66 ของสินทรัพย์ทั้งหมดในปี 2565-2567 ตามลำดับ สินค้าคงเหลือประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ซึ่งทั้งสามรายการนี้เป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงหรือประมาณร้อยละ 90 ของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2565-2567 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับจำนวน 808.55 ล้านบาท จำนวน 815.78 ล้านบาทและจำนวน 823.98 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2565 มีสินทรัพย์รวม จำนวน 808.55 ล้านบาท ลดลงเท่ากับจำนวน 146.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.37 เมื่อเทียบกับปี 2564 โดยมีสาเหตุส่วนใหญ่จากการลดลงสินค้าคงเหลือ และอสังหาริมทรัพย์รอการขาย ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการในระหว่างปี

ในปี 2566 มีสินทรัพย์รวม จำนวน 815.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับจำนวน 7.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.89 เมื่อเทียบกับปี 2565

ในปี 2567 มีสินทรัพย์รวม จำนวน 823.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับจำนวน 8.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.01 เมื่อเทียบกับปี 2566

สำหรับรายการสินทรัพย์ที่สำคัญ ซึ่งส่งผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์รวมของบริษัทมีดังนี้

สินทรัพย์หมุนเวียน

ณ สิ้นปี 2565-2567 งบการเงินของบริษัทมีมูลค่าสินทรัพย์หมุนเวียนเท่ากับจำนวน 626.59 ล้านบาท จำนวน 634.42 ล้านบาท และจำนวน 598.71 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 77.50 ร้อยละ 77.77 และร้อยละ 72.66 ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดในแต่ละรายการที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นของบริษัท ส่วนใหญ่ประกอบด้วย เงินมัดจำ ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า เงินทดรองจ่าย ดอกเบี้ยค้างรับ เป็นต้น ณ สิ้นปี 2565-2567 งบการเงินแสดงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเท่ากับจำนวน 9.65 ล้านบาท จำนวน 6.92 ล้านบาท และจำนวน 5.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.19 ร้อยละ 0.85 และร้อยละ 0.68 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567		ปี 2566/2565		ปี 2567/2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	2.18	22.59	1.89	27.31	1.62	28.98	(0.29)	(13.30)	(0.27)	(14.29)
เงินมัดจำอื่น	3.02	31.30	1.73	25.00	1.75	31.31	(1.29)	(42.72)	0.02	1.16
ลูกหนี้การค้าบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	0.41	4.25	0.47	6.79	0.15	2.68	-	-	(0.32)	(68.09)
เงินทดรองจ่ายอื่น	0.06	0.62	0.01	0.14	-	-	(0.05)	(83.33)	(0.01)	(100.00)
เงินทดรองจ่ายผู้รับเหมา	1.13	11.71	1.55	22.40	0.92	16.46	0.42	37.17	(0.63)	(40.65)
อื่นๆ	2.85	29.53	1.27	18.35	1.15	20.57	(1.52)	(53.33)	(0.12)	(9.45)
รวม	**9.65**	**100.00**	**6.92**	**100.00**	**5.59**	**100.00**	**(2.73)**	**(28.29)**	**(1.33)**	**(19.22)**
ร้อยละของสินทรัพย์รวม	**1.19**		**0.85**		**0.68**					

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนของบริษัท ณ สิ้นปี 2565 มีจำนวน 9.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 71.10 ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของเงินทดรองจ่ายผู้รับเหมา และเงินมัดจำอื่น ในขณะที่มีรายการลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ๆ เพิ่มขึ้น ได้แก่ ภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย รอขอคืน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนของบริษัท ณ สิ้นปี 2566 มีจำนวน 6.92 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2.73 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.29 ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของเงินทดรองจ่ายผู้รับเหมา และเงินมัดจำอื่น และการได้รับคืนจากภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย รอขอคืน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนของบริษัท ณ สิ้นปี 2567 มีจำนวน 5.59 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.22 ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า และเงินทดรองจ่ายผู้รับเหมา

- **สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)**

สินค้าคงเหลือส่วนใหญ่ของบริษัท คือ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นต้นทุนที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ โดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลัก ประกอบด้วย ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่น เป็นต้น ณ สิ้นปี 2565-2567 งบการเงินของบริษัทมีสินค้าคงเหลือเท่ากับ จำนวน 611.55 ล้านบาท จำนวน 623.91 ล้านบาท และจำนวน 592.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75.63 ร้อยละ 76.48 และร้อยละ 71.92 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ตารางแสดงต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

โครงการ	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567		ปี 2566/2565		ปี 2567/2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	159.15	26.02	160.95	25.80	170.78	28.82	1.80	1.13	9.83	6.11
อรินสิริ คันทรี ฮิลล์	10.33	1.69	17.64	2.83	17.64	2.98	7.31	70.76	-	-
อรินสิริ ไพรเวซี่	65.58	10.72	21.95	3.52	2.16	0.36	(43.63)	(66.53)	(19.79)	(90.16)
อรินสิริ เมาท์เท่น	107.31	17.55	107.52	17.23	88.70	14.97	0.21	0.20	(18.82)	(17.50)
อรินสิริ แคมปัส	48.84	7.99	48.84	7.83	48.84	8.24	-	-	-	-
อรินสิริ คราม	220.33	36.03	267.01	44.80	264.45	44.63	46.68	21.19	(2.56)	(0.96)
รวม	**611.55**	**100.00**	**623.91**	**100.00**	**592.57**	**100.00**	**12.37**	**2.02**	**(31.34)**	**(5.02)**
ร้อยละของสินทรัพย์รวม	**75.63**		**76.48**		**71.92**					

สินค้าคงเหลือ(ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) ณ สิ้นปี 2565 มีจำนวน 611.55 ล้านบาท ลดลงจำนวน 48.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.29 ของสินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการโอนกรรมสิทธิบ้านในโครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์ โครการอรินสิริ ไพรเวซี่ โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ

สินค้าคงเหลือ(ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) ณ สิ้นปี 2566 มีจำนวน 623.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 12.37 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.02 ของสินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2565โดยมีสาเหตุหลักมาจากการพัฒนาและก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท และการโอนกรรมสิทธิบ้านในโครการอรินสิริ ไพรเวซี่ โครงการอรินสิริ คราม หนองมน-บางแสน

สินค้าคงเหลือ(ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) ณ สิ้นปี 2567 มีจำนวน 592.57 ล้านบาท ลดลงจำนวน 31.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.02 ของสินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2566โดยมีสาเหตุหลักมาจากโอนกรรมสิทธิบ้านใน โครการอรินสิริ ไพรเวซี่ โครงการคราม หนองมน-บางแสน

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

ณ สิ้นปี 2565-2567 บริษัทมีมูลค่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับจำนวน 181.96 ล้านบาท จำนวน 107.03 ล้านบาท และจำนวน 108.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวม เท่ากับร้อยละ 22.50 ร้อยละ 13.12 และร้อยละ 13.15 ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดในแต่ละรายการที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

- **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัท ณ สิ้นปี 2565-2567 เท่ากับจำนวน 12.64 ล้านบาท จำนวน 11.30 ล้านบาท และจำนวน 116.00 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับจำนวนร้อยละ 1.56 ร้อยละ 1.39 และร้อยละ 14.22 ตามลำดับ โดยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในปี 2567 ของบริษัทมีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างเป็นสาระสำคัญ ซึ่งเพิ่มขึ้น 104.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 926.55 ของปี 2565 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการจัดประเภท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของปี 2566 มาเป็น ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในปี 2567 ทั้งจำนวน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567		ปี 2566/2565		ปี 2567/2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ที่ดินและอาคารสำนักงานสปอร์ตคลับ	-	-	-	-	132.27	114.03	-	-	132.27	100.00
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	16.11	127.35	16.11	142.57	16.11	13.89	-	-	-	-
อุปกรณ์สำนักงาน	0.22	1.74	0.22	1.95	0.22	0.19	-	-	-	-
เครื่องใช้สำนักงาน	1.37	10.83	1.48	13.10	1.48	1.28	0.11	8.03	-	-
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	2.98	23.56	3.22	28.50	3.39	2.92	0.24	8.05	0.17	5.28
ยานพาหนะ	2.02	15.97	2.02	17.88	1.68	1.45	-	-	(0.34)	(16.83)
เครื่องมือเครื่องใช้	0.38	3.00	0.40	3.54	0.45	0.39	0.02	5.26	0.05	12.50
รวม	**23.08**	**182.45**	**23.44**	**207.43**	**155.60**	**134.14**	**0.36**	**1.60**	**132.15**	**563.54**
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(10.43)	(82.45)	(12.14)	(107.43)	(39.60)	(34.14)	(1.72)	16.49	(27.45)	225.93
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	**12.64**	**100.00**	**11.30**	**100.00**	**116.00**	**100.00**	**(1.35)**	**(10.67)**	**104.70**	**926.55**
ร้อยละของสินทรัพย์รวม	**1.56**		**1.39**		**14.22**					

- **สินทรัพย์สิทธิการใช้**

ณ สิ้นปี 2565-2567 บริษัทมีรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้ จำนวน 1.42 ล้านบาท และจำนวน 1.93 ล้านบาท และจำนวน 0.36 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.18 และ 0.24 และ 0.04 ตามลำดับ ทั้งนี้เนื่องจากตั้งแต่ ปี 2563 บริษัทได้นำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า มาใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่องสัญญาเช่า ทำให้มีการปรับปรุงการบันทึกรายการสัญญาเช่าดำเนินงาน ให้ผู้เช่าต้องรับรู้ภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาเช่าเข้ามาในงบการเงิน โดยรับรู้ทรัพย์สินที่เช่าจากสัญญาเช่าทุกประเภทเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และให้ทยอยตัดค่าเสื่อมราคา

ตามอายุการเช่า รวมถึงให้รับรู้เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่า ควบคู่กันและบันทึกรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายพร้อมทยอยตัดลดหนี้สินลงตามงวดที่ชำระ

- **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น**

ณ สิ้นปี 2565-2567 บริษัทมีรายการสำคัญของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นจำนวน 108.09 ล้านบาท จำนวน 107.03 ล้านบาท และจำนวน 108.27 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 13.37 ร้อยละ 107.03 และและร้อยละ 108.27 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นรายการที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับจำนวน 99.87 ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567		ปี 2566/2565		ปี 2567/2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ที่ดินรอการพัฒนา	98.87	95.33	99.87	93.31	99.87	92.24	1.00	1.01	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	4.38	4.05	6.42	6.00	7.67	7.08	2.04	46.58	1.25	19.47
เงินประกันมิเตอร์ ไฟฟ้า น้ำประปา อื่นๆ	4.84	4.67	0.74	0.69	0.73	0.67	(4.10)	46.58	(0.01)	(1.35)
รวม	**108.09**	**100.00**	**107.03**	**100.00**	**108.27**	**100.00**	**(1.06)**	**(0.98)**	**1.24**	**1.16**
ร้อยละของสินทรัพย์รวม	**13.37**		**13.12**		**13.14**					

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ปี 2565 มีจำนวน 108.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.45 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.07 ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุส่วนใหญ่จากการเพิ่มขึ้นของเงินประกันมิเตอร์ไฟฟ้าและน้ำประปา และภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ปี 2566 มีจำนวน 107.03 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.12 ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุส่วนใหญ่จากการลดลงของเงินประกันมิเตอร์ไฟฟ้าและน้ำประปา

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ปี 2567 เพิ่มขึ้นจำนวน 1.24 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 1.16 ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุส่วนใหญ่จากการเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า

2) หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2565-2567 บริษัทมีหนี้สินรวมมูลค่าเท่ากับจำนวน 446.88 ล้านบาท จำนวน 491.94 ล้านบาท และจำนวน 488.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 55.27 ร้อยละ 60.30 และร้อยละ 59.29 ตามลำดับ โดยมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับจำนวน 1.24 เท่า จำนวน 1.52 เท่า และ 1.46 เท่า ตามลำดับ ซึ่งมีรายการหนี้สินที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

หนี้สินหมุนเวียน

ณ สิ้น ปี 2565-2567 บริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมเท่ากับจำนวน 438.21 ล้านบาท จำนวน 445.64 ล้านบาท และจำนวน 431.18 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับจำนวนร้อยละ 54.20 ร้อยละ 54.63 และร้อยละ 52.33 ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดในแต่ละรายการ ที่สำคัญดังต่อไปนี้

- **เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น**

ณ สิ้นปี 2565-2567 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัท มีมูลค่าเท่ากับจำนวน 77.05 ล้านบาท จำนวน 82.12 ล้านบาท และจำนวน 80.19 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับร้อยละ 17.24 ร้อยละ 10.07 และร้อยละ 9.73 ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567		ปี 2566/2565		ปี 2567/2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เจ้าหนี้การค้า	47.17	61.22	48.11	58.58	41.82	52.15	0.94	1.99	(6.29)	(13.07)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	5.63	7.31	2.88	3.51	0.29	0.36	(2.75)	(48.85)	(2.59)	(89.93)
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	0.55	0.71	0.48	0.58	0.42	0.52	(0.07)	(12.73)	(0.06)	(12.50)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	7.37	9.57	7.55	9.19	8.91	11.11	0.18	2.44	1.36	18.01
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	16.33	21.19	23.10	28.13	28.75	35.85	6.77	41.46	5.65	24.46
รวม	**77.05**	**100.00**	**82.12**	**100.00**	**80.19**	**100.00**	**5.07**	**6.58**	**(1.93)**	**(2.35)**
ร้อยละของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	**17.24**		**10.07**		**9.73**					

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2565 มีจำนวน 77.05 ล้านบาท ลดลงจำนวน 11.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.89 ของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของเจ้าหนี้การค้า 2.28 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า 8.54 ล้านบาท

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2566 มีจำนวน 82.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.58 ของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2565

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2567 มีจำนวน 80.195 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.35 ของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของเจ้าหนี้การค้า 6.29 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า 2.59 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายอื่นๆเพิ่มขึ้น 5.65 ล้านบาท

- **หุ้นกู้ระยะสั้น**

เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2565 บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.50 ต่อปี อายุหุ้นกู้ 11 เดือน 27 วัน ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 24 มีนาคม 2566 ซึ่งเสนอขายให้กับนักลงทุนในวงจำกัด 1 ราย โดยหุ้นกู้ระยะสั้น ณ สิ้นปี 2565 เท่ากับจำนวน 20.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับจำนวนร้อยละ 2.47

เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2566 บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.50 ต่อปี อายุหุ้นกู้ 11 เดือน 29 วัน ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 22 มีนาคม 2567 ซึ่งเสนอขายให้กับนักลงทุนในวงจำกัด 1 ราย โดยหุ้นกู้ระยะสั้น ณ สิ้นปี 2567 เท่ากับจำนวน 20.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับจำนวน ร้อยละ 2.45

เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2567 บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.50 ต่อปี อายุหุ้นกู้ 11 เดือน 27 วัน ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 21 มีนาคม 2568 ซึ่งเสนอขายให้กับนักลงทุนในวงจำกัด 1 ราย โดยหุ้นกู้ระยะสั้น ณ สิ้นปี 2567 เท่ากับจำนวน 20.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับจำนวน ร้อยละ 2.43

- **ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี**

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เป็นส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ในอัตราดอกเบี้ยตั้งแต่ MLR ลบร้อยละ 1.0 ต่อปี ถึง MLR บวกร้อยละ 1.0 ต่อปี และมีหลักประกันเป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาโครงการที่ดินรอการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกิจการ โดยมีการชำระคืนเงินต้นในวันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า ตามสัดส่วนที่กำหนดไว้และชำระคืนเมื่อครบกำหนด ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้แต่ละฉบับ

ณ สิ้นปี 2565-2567 ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี มีมูลค่าเท่ากับจำนวน จำนวน 206.67 ล้านบาท จำนวน 190.57 ล้านบาท และจำนวน 136.48 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 25.56 ร้อยละ 23.36 และร้อยละ 16.56 ตามลำดับ

ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2565 ลดลงจำนวน 114.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 35.60 ของส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการชำระหนี้เงินกู้จากการปลอดจำนองเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าในระหว่างปี และการขายอสังหาริมทรัพย์รอการขาย ของโครงการอรินสิริ บีช@บ้านฉาง

ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2566 เพิ่มขึ้นจำนวน 76.33 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.82 ของส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเบิกเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อใช้การพัฒนาโครงการ

ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2567 ลดลงจำนวน 54.09 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 28.38 ของส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการชำระหนี้เงินกู้จากการปลอดจำนองเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าในระหว่างปี และมีการชำระหนี้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างพัฒนา ของโครงการ อรินสิริ เมาเท่นวิว บางส่วน

- **เงินกู้ยืมระยะสั้น**

ในปี 2565-2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นมีมูลค่าเท่ากับจำนวน 107.70 ล้านบาท จำนวน 108.70 ล้านบาท และจำนวน 140.90 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 13.32 ร้อยละ 13.32 และร้อยละ 17.10 ตามลำดับ โดยสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นและลดลงมาจากบริษัทใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ และหมุนเวียนในกิจการ

- **หนี้สินหมุนเวียนอื่น**

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย เงินมัดจำรับและเงินค้ำประกัน เป็นต้น ณ สิ้นปี 2565-2567 หนี้สินหมุนเวียนอื่นมีมูลค่าเท่ากับจำนวน 0.41 ล้านบาท จำนวน 0.33 ล้านบาท และจำนวน 1.03 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 0.05 ร้อยละ 0.04 และร้อยละ 0.12 ตามลำดับ

- **หนี้สินไม่หมุนเวียน**

ณ สิ้นปี 2565-2567 บริษัทมีหนี้สินไม่หมุนเวียนรวมเท่ากับจำนวน 8.68 ล้านบาท จำนวน 46.30 ล้านบาท และจำนวน 57.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 1.07 ร้อยละ 5.68 และร้อยละ 6.96 ตามลำดับ ซึ่งรายการหนี้สินไม่หมุนเวียนที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

- **เงินกู้ยืมระยะยาว**

เงินกู้ยืมระยะยาว เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อนำมาใช้ในการซื้อห้องชุดสำนักงานบางนาของบริษัท และหมุนเวียนในกิจการ ตามลำดับ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 0.5 และอัตราดอกเบี้ยคงที่ ตามลำดับ โดยมีหลักประกันเป็นห้องชุดสำนักงานบางนาของบริษัท และไม่มีหลักประกัน ตามลำดับ โดยมีการชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกสิ้นเดือน และการชำระคืนเงินต้นทุกสิ้นเดือนตามเงื่อนไขของสถาบันการเงิน

ณ สิ้นปี 2565-2567 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท มีมูลค่าเท่ากับจำนวน 5.59 ล้านบาท จำนวน 42.32 ล้านบาท และจำนวน 53.19 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับ ร้อยละ 0.69 ร้อยละ 5.19 และร้อยละ 6.46 ตามลำดับ ในปี 2565 เงินกู้ระยะยาวลดลง จำนวน 0.85 ล้านบาท เนื่องจากมีการชำระหนี้สถาบันการเงิน และมีการจัดประเภทเงินกู้ระยะยาวจากบุคคลเกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ระยะสั้น และในปี 2566 เงินกู้ระยะยาวเพิ่มขึ้น จำนวน 36.73 ล้านบาท เนื่องจากมีการชำระหนี้สถาบันการเงิน และมีการจัดประเภทเงินกู้ระยะยาวจากบุคคลเกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ระยะสั้น และในปี 2567 เงินกู้ระยะยาวเพิ่มขึ้น จำนวน 10.87 ล้านบาท เนื่องจากมีการชำระหนี้สถาบันการเงิน และมีการจัดประเภทเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ทั้งนี้หากพิจารณาเงินกู้ยืมสถาบันการเงินรวมของบริษัท ซึ่งหมายรวมถึงเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ถึงกำหนดในหนึ่งปีและเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทในปี 2565-2567 เท่ากับจำนวน 212.26 ล้านบาท 232.89 ล้านบาท และ 224.86. ล้านบาท ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2565-2567 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวน 361.67 ล้านบาท จำนวน 323.84 ล้านบาท และจำนวน 335.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 44.73 ร้อยละ 39.70 และร้อยละ 40.71 ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2565 มีจำนวน 361.67 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2564 จำนวน 29.21 ล้านบาท การลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลจากการผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิในปี 2564 - 2565

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2566 มีจำนวน 323.84 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2565 จำนวน 37.82 ล้านบาท การลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลจากการผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิในปี 2566

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2567 มีจำนวน 335.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2566 จำนวน 11.59 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีในส่วนของสินทรัพย์ของบริษัท ในปี 2567

4.1.9 การจ่ายเงินปันผล

ปี 2565 - 2567 งดจ่ายเงินปันผลเนื่องจากบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ

4.1.10 การวิเคราะห์สภาพคล่อง

กระแสเงินสดสำหรับงวดปี 2565 - 2567

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงิน		
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
	จำนวน	จำนวน	จำนวน
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	110.41	(33.10)	4.90
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(0.39)	(0.36)	(0.04)
เงินสดสุทธิจากได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(108.91)	32.40	(8.07)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	1.12	(1.06)	(3.21)

เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน

สำหรับปี 2565 กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงานของบริษัทเท่ากับ 110.41 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์รอการขาย 119.59 ล้านบาท การลดลงของสินค้าคงเหลือเนื่องจากมีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ โครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์ และโครงการอรินสิริ ไพรเวซี่ รวมจำนวน 60.17 ล้านบาท การปรับปรุงด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนจากอสังหาริมทรัพย์รอการขายลดลงจำนวน 29.26 ล้านบาท และการจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยจำนวน 26.46 ล้านบาท

สำหรับปี 2566 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปจากการดำเนินงานของบริษัทเท่ากับ 33.10 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการลดลงของสินค้าคงเหลือเนื่องจากมีการ โอนกรรมสิทธิ์ และการจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยจำนวน 27.32 ล้านบาท

สำหรับปี 2567 กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงานของบริษัทเท่ากับ 4.90 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการขายสินค้าระหว่างรอพัฒนา 30.96 ล้านบาท และการลดลงของสินค้าคงเหลือเนื่องจากมีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอรินสิริ ไพรเวซี่ และโครงการคราม หนองมน-บางแสน และการจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยจำนวน 28.30 ล้านบาท

เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน

บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 เท่ากับจำนวน 0.39 ล้านบาท จำนวน 0.36 ล้านบาท และจำนวน 0.04 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้รายการลงทุนหลักของบริษัทในแต่ละปี คือการลงทุนเพื่อซื้อเครื่องใช้สำนักงานของบริษัท

เงินสดสุทธิจากกิจกรรมการจัดหาเงิน

สำหรับปี 2565 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทเท่ากับ 108.91 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการรับเงินจากการกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และเงินเบิกเกินบัญชี นอกจากนี้มีการชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการ และชำระกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและไม่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับปี 2566 กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทเท่ากับ 32.40 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการรับเงินจากการกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และเงินเบิกเกินบัญชี นอกจากนี้มีการชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการ และชำระกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและไม่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับปี 2567 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทเท่ากับ 8.07 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการรับเงินจากการกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การกู้ยืมจากสถาบันการเงิน นอกจากนี้มีการชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการ และชำระกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและไม่เกี่ยวข้องกัน

4.1.11 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

รายการ	งบการเงิน		
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.43	1.42	1.39
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%) ROE	(8.08)	(11.68)	(8.55)
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ (%) ROA	(3.61)	(4.64)	(3.48)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) (D/E Ratio)	1.24	1.52	1.46

1) อัตราส่วนสภาพคล่อง

การเพิ่มขึ้นของอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีสาเหตุสำคัญมาจากการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน โดยลดลงในส่วนหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จากการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ลูกค้าและการขายอสังหาริมทรัพย์รอการขายในระหว่างปีเพื่อมาชำระเงินกู้ยืม และมีการจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้การค้า ทำให้สัดส่วนการลดลงของหนี้สินหมุนเวียนลดลงน้อยกว่าการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียนในส่วนของสินค้าคงเหลือ จากการโอนกรรมสิทธิในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ลูกค้า และอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

การลดลงของอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีสาเหตุสำคัญมาจากการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน โดยลดลงในส่วนหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จากการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ลูกค้าที่เพิ่มขึ้นมาก จึงเกิดการชำระหนี้จากการปลอดจำนองมากขึ้น และมีการจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้การค้า แต่มีการกู้ยืมเงินระยะสั้นเพิ่มเติม และออกและเสนอ

ขายหุ้นกู้ เพื่อหมุนเวียนในกิจการ ทำให้สัดส่วนการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน ลดลงน้อยกว่าการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียนในส่วนของสินค้าคงเหลือ จากการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ลูกค้า

การลดลงของอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีสาเหตุสำคัญมาจากการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน โดยลดลงในส่วนหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จากการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ลูกค้าที่เพิ่มขึ้นมาก จึงเกิดการชำระหนี้จากการปลอดจำนองมากขึ้น และมีการจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้การค้า และชำระเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน รวมถึงออกและเสนอขายหุ้นกู้ เพื่อหมุนเวียนในกิจการ ทำให้สัดส่วนการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน ลดลงน้อยกว่าการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียนในส่วนของสินค้าคงเหลือ จากการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ลูกค้า

2) <u>อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น</u>

ปี 2565 - 2567 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ (8.08) ร้อยละ (11.68) และร้อยละ (8.55) เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนหน้า เป็นผลโดยตรงจากผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ จำนวน 29.21 ล้านบาท จำนวน 37.83 ล้านบาท และจำนวน 28.68 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวไว้ในหัวข้อการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

3) <u>อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์</u>

ปี 2565-2567 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ (3.61) ร้อยละ (4.64) และร้อยละ (3.48) เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนหน้า เป็นผลโดยตรงจากการที่บริษัทมีผลขาดทุนจากการการดำเนินงานในปี 2565-2567

4) <u>อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 - 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.24 เท่า 1.52 เท่า และ 1.46 เท่า ตามลำดับ ลดลงจากสิ้นปีก่อนหน้า เป็นผลโดยตรงจากการที่ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทลดลงจากผลการดำเนินงานขาดทุนในปี 2565-2567

4.1.1 นโยบายการกำหนดระยะเวลาการให้สินเชื่อการค้า (Credit term)

บริษัทมีระยะเวลาการให้เครดิตการค้ากับคู่ค้าแบ่งเป็น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่มีการให้เครดิตการค้าโดยการชำระเป็นตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ และลูกหนี้การค้าทั่วไป ให้เครดิตทางการค้าระยะเวลาไม่เกิน 30 วัน โดยในปี 2565 ในรายการลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายล่วงหน้า ไม่มีลูกหนี้การค้าที่เกิดจากธุรกิจ สำหรับกลุ่มเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ทั่วไป มีนโยบายเครดิตทางการค้า 30-45 วัน โดยในปี 2565 มีอัตราการหมุนเวียนเจ้าหนี้เท่ากับ 1.58 เท่า ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 231 วัน แต่เนื่องจากในรายการเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น คิดรวมเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า กรณีคิดเฉพาะเจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย จะมีอัตราการหมุนเวียนเจ้าหนี้เท่ากับ 1.79 เท่า ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 204 วัน สาเหตุที่

ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ยต่างจากนโยบายเครดิตเทอมมาจากผลประกอบการตามหัวข้อ 14.3 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งส่งผลให้ผลการดำเนินงานอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ประกอบด้วยความเสี่ยงจากความผันผวนของเศรษฐกิจ อัตราดอกเบี้ย อัตราเงินเฟ้อ และพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป รวมไปถึงมาตรการรัฐ ซึ่งส่งผลต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัย บริษัทได้ตระหนักถึงปัจจัยภายนอกที่อาจจะมีผลกระทบดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้นำมาวิเคราะห์และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินงานให้เหมาะสมต่อไป

4.3 ตารางสรุปงบการเงิน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รวมสินทรัพย์	808,552	100.00	815,776	100.00	823,980	100.00
รวมหนี้สิน	446,883	55.27	491,940	60.30	488,550	59.29
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	361,669	44.73	323,836	39.70	335,430	40.71
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	175,585	100.00	118,669	100.00	75,854	100.00
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	130,663	74.42	94,158	79.35	58,401	76.99
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	12,473	7.10	10,386	8.75	8,119	10.70
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	37,011	21.08	33,525	28.25	32,132	42.36
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(29,208)	(16.63)	(37,832)	(31.88)	(28,677)	(37.81)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	(29,208)	(16.63)	(37,832)	(31.88)	11,594	15.28

(หน่วย : บาท)

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.43	1.42	1.39
อัตรากำไรขั้นต้น	%	25.58	20.88	25.73
อัตรากำไรสุทธิ	%	(16.63)	(31.88)	(37.81)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	(8.08)	(11.68)	(8.55)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	(3.61)	(4.64)	(3.48)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.24	1.52	1.46

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่นๆ

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	ARIN
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงาน	:	49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20130
เบอร์โทรศัพท์	:	1395 หรือ 038-191-581
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107561000251
ทุนจดทะเบียน	:	480,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	300,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	:	0.50 บาท
เว็บไซต์บริษัท	:	www.arinsiri.com

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด 72 กสท โทรคมนาคม ชั้น 24 ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์: 02-105-4661ส โทรสาร: 02-026-3760ส
ผู้ตรวจสอบภายใน	:	บริษัท รีอันด้า มัลติพลัส (ไทยแลนด์) จำกัด 98/13-14 อาคารมัลติพลัส ซอยรามคำแหง 174 ถนนรามคำแหง แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร 10510 โทรศัพท์: 02-540-3911-2 โทรสาร: 02-540-8013
ที่ปรึกษากฎหมาย	:	บริษัท ลีกัล แอดไวซอรี่ เคาน์ซิล จำกัด 444 โอลิมเปียไทย ทาวเวอร์ ชั้น 16 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์: 02-512-6090 ต่อ 117

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมาย

(1) ไม่มีคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท

(2) ไม่มีคดีที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้

(3) ไม่มีคดีที่มิได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัท

ส่วนที่ 2

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมีนโยบายการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Code of Best Practice) เพื่อเสริมสร้างความโปร่งใสและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอันจะทำให้เกิดความเชื่อมั่นในกลุ่มผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการกำหนดหลักการ การกำกับดูแลกิจการซึ่งเป็นการปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งกำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยหลักการ การกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักการ 5 หมวด ดังนี้

1) สิทธิของผู้ถือหุ้น (The Rights of Shareholders)
2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (The Equitable Treatment of Shareholders)
3) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (The Role of Stakeholders)
4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)
5) ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Responsibilities of the Board of Directors)

6.1.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย จะใช้ตามหลักการการกำกับดูแลกิจการในหมวดที่ 1 ถึง 4 ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น (The Rights of Shareholders)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในสิทธิพื้นฐานต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้น ทั้งในฐานะของเจ้าของบริษัทและในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์ เช่น สิทธิในการซื้อ ขายหรือโอนหลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่ สิทธิในการได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ สิทธิในการที่จะได้รับส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัท สิทธิต่าง ๆ ในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการแสดงความคิดเห็น สิทธิในการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญและมีผลต่อทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นต้น

นอกเหนือจากสิทธิพื้นฐานต่าง ๆ ข้างต้นแล้ว บริษัทยังได้ดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ที่เป็นการอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

1) การประชุมผู้ถือหุ้น

1.1 บริษัทจะจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปีทุกปี โดยจะจัดภายใน 4 เดือนนับจากวันสิ้นสุดรอบบัญชีในแต่ละปี พร้อมทั้งจัดส่งหนังสือนัดประชุม และข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้า และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุม ส่วนกรณีวาระสำคัญนั้นต้องให้ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้า 14 วัน ก่อนถึงวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีระยะเวลาในการพิจารณา เช่น กรณีมีวาระเสนอผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติรายการสำคัญ

ได้แก่ การเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้บุคคลในวงจำกัด (PP) การเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ให้กับกรรมการและพนักงาน (ESOP) การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเงินทุนของบริษัท การทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญ และการเพิกถอนหลักทรัพย์ เป็นต้น และลงประกาศหนังสือพิมพ์แจ้งวันนัดประชุมล่วงหน้าเป็นเวลา 3 วัน ติดต่อกันก่อนที่จะถึงวันประชุม โดยในแต่ละวาระการประชุมจะมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบไปด้วย

1.2 ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใด ๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบหนึ่งที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม

1.3 ก่อนการประชุมบริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ข้อซักถามได้ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านอีเมลแอดเดรสของเลขานุการบริษัท

1.4 บริษัทมีนโยบายในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจะใช้สถานที่ซึ่งสะดวกแก่การเดินทาง รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสมและจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ

1.5 ในการประชุมบริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นตั้งข้อซักถาม ให้ข้อเสนอแนะ หรือแสดงความเห็นต่อที่ประชุมในประเด็นต่าง ๆ อย่างอิสระและเท่าเทียมกัน ทั้งนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะมีกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อตอบคำถามและให้ข้อมูลรายละเอียดในที่ประชุม

1.6 บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่บันทึกรายละเอียดการประชุมอย่างครบถ้วนเหมาะสม

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567

บริษัทได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ในวันที่ 19 เมษายน 2567 เป็นการจัดประชุมรูปแบบ Physical Meeting ณ โรงแรมโนโวเทล กรุงเทพฯ บางนา และได้เตรียมการเพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ตัวอย่าง เช่น

- จัดทำและเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีวัน เวลา สถานที่ รายละเอียดข้อมูลของแต่ละวาระ พร้อมทั้งคำชี้แจงประกอบ รวมถึงความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระ พร้อมเอกสารแนบที่เกี่ยวข้อง เช่น หลักฐานที่ใช้ประกอบการเข้าร่วมประชุมและวิธีการมอบฉันทะ หนังสือมอบฉันทะ ข้อมูลของกรรมการอิสระที่กำหนดให้เป็นผู้รับมอบฉันทะบนเว็บไซต์ของบริษัทเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 28 วัน

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สะดวกเข้าร่วมประชุม สามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระเข้าร่วมประชุมแทนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทฯ ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม ซึ่งแบบมอบฉันทะดังกล่าว เป็นแบบที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์กำหนด
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท และเสนอวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 8 พฤศจิกายน ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567
- ชี้แจงวิธีการดำเนินการประชุม การใช้สิทธิลงคะแนน ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ก่อนเริ่มประชุม
- จัดให้มีการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม โดยใช้ระบบบาร์โค้ด เพื่อความสะดวกรวดเร็ว รวมถึงจัดให้มีจุดตรวจเอกสารกรณีมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทน โดยบริษัทจะเปิดรับลงทะเบียนล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนเริ่มประชุม
- เปิดเผยมติการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ผ่านทางเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันประชุมภายหลังเสร็จสิ้นการประชุม
- จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับตั้งแต่วันประชุม รวมถึงเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์บริษัท หัวข้อ ข้อมูลผู้ถือหุ้น

การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ รวมทั้งการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

1.1. การแต่งตั้งกรรมการ

บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมแนบประวัติย่อของกรรมการแต่ละคนที่จะเสนอแต่งตั้งและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

1.2. การถอดถอนกรรมการ

ในการถอดถอนกรรมการคนใดคนหนึ่งออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและข้อบังคับของบริษัท โดยต้องใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3 ใน 4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

1.3. การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ

ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการ ทั้งที่เป็นตัวเงินและ/หรือมิใช่ตัวเงิน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี รวมทั้ง นำเสนอหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนและค่าตอบแทนของกรรมการในแต่ละตำแหน่งทั้งที่เป็นตัวเงินและ/หรือมิใช่ตัวเงิน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบเป็นประจำทุกปีด้วย

2) สิทธิในการอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี

บริษัทกำหนดให้การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี ต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติโดยผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัทต้องมีความเป็นอิสระและเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัทจะแนบรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง สำนักงานสอบบัญชีที่สังกัด ประสบการณ์ ความสามารถของผู้สอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ผู้สอบบัญชีรายนั้นเป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัท (กรณีเสนอแต่งตั้งรายเดิม) และค่าบริการของผู้สอบบัญชี และ/หรือ ค่าบริการอื่น (ถ้ามี) ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมและเผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณาความเหมาะสมของผู้สอบบัญชีก่อนพิจารณาอนุมัติ

3) สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไร

บริษัทจะกำหนดให้การจัดสรรส่วนแบ่งกำไรให้ผู้ถือหุ้นในรูปเงินปันผล ต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติโดยผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง

4) สิทธิในการได้รับข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอและทันเวลา

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยต่อผู้ถือหุ้นด้วยความโปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิเข้าถึงและได้รับข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายการบริหารงานของบริษัทที่เปิดเผยอย่างเพียงพอ สม่ำเสมอ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน โดยสามารถติดต่อบริษัทหรือรับข้อมูลผ่านช่องทางติดต่อต่าง ๆ อาทิเช่น เว็บไซต์บริษัท : http://www.arinsiri.com หรือ โทรศัพท์ 038-191-581 หรือ ทางอีเมล com.sec@arinsriri.com (Attn: เลขานุการบริษัท)

<u>หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (The Equitable Treatment of Shareholders)</u>

บริษัทมีนโยบายที่จะสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นทุกราย โดยในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง บริษัทจะให้โอกาสแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย โดยกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ คือ หนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใด ๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะแบบหนึ่งแบบใดที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม และบริษัทได้บันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้องและเหมาะสมชัดเจนในสาระสำคัญ และจัดส่งรายงานการประชุม ให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ภายหลังจากที่ได้จัดส่งรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้วหลังการประชุมเสร็จสิ้น 14 วันเสมอ และได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ (Insider Trading) ของบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งหมายถึง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน (รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) โดยห้ามบุคคลที่เกี่ยวข้องทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทเป็นระยะเวลาอย่างน้อย 30 วันก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี และต้องรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย

บริษัทได้ให้ข้อมูลแก่กรรมการ และผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทและบทกำหนดโทษตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในกรณีที่กรรมการ หรือผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการ ให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบ เพื่อเผยแพร่ต่อสาธารณะต่อไป

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (The Role of Stakeholders)

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายในได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทหรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก เช่น คู่แข่ง คู่ค้า ลูกค้า เป็นต้น โดยบริษัทตระหนักดีว่า การสนับสนุนและข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจะเป็นประโยชน์ในการดำเนินงานและการพัฒนาธุรกิจของบริษัท ดังนั้นบริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวได้รับการดูแลเป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้มีความร่วมมือระหว่างบริษัทและกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มเพื่อสร้างความมั่นคงให้แก่บริษัทตามแนวทาง ดังต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้น : บริษัทมุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น จึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดีและมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัทผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่น ๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง โดยผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น การแจ้งข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท การประกาศทางหนังสือพิมพ์ หรือการส่งจดหมายเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นต้น
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัททั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ

- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใด ๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- บริษัทต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

พนักงาน : บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานซึ่งเป็นทรัพยากรที่มีค่ายิ่ง บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- รักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
- กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว
- หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- จัดให้พนักงานทุกคนรับทราบนโยบายและสวัสดิการที่พนักงานพึงได้รับโดยมีคู่มือพนักงาน ซึ่งกำหนดระเบียบข้อบังคับการทำงาน คู่มือประกันสุขภาพแบบกลุ่ม การประกันชีวิตแบบกลุ่ม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น
- เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

คู่แข่ง : บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- ไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

คู่ค้า : บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าตามกรอบการค้าที่สุจริต โดยยึดถือการปฏิบัติตามสัญญาและคำมั่นที่ให้ไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งคัดเลือกคู่ค้าด้วยความยุติธรรมภายใต้หลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าของบริษัทเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา

ลูกค้า : บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาสินค้าและบริการภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงทั้ง ในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่น ๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของผลิตภัณฑ์หรือบริการ
- จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ไขปัญหาให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

เจ้าหนี้ : บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้ โดยบริษัทยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทจะแจ้งให้ทราบ

ชุมชนและสังคม : บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนเป็นส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อยู่อย่างเคร่งครัด
- มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ
- ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชนและชุมชน

- ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่าง ๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิต และทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทโดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

หน่วยงานของรัฐ : บริษัทมุ่งปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อกำหนดต่าง ๆ ของทางราชการ ส่งเสริมการให้ความร่วมมือและสนับสนุนมาตรการของรัฐและเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอรัปชันและค่าใช้จ่ายที่ไม่เป็นธรรม ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย เหล่านั้นได้รับการดูแลอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติสำหรับพนักงานเพื่อถือปฏิบัติดังนี้

- พนักงานพึงปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และด้วยความอุตสาหะ ขยันหมั่นเพียร และปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ต่อตนเองและบริษัท
- พนักงานพึงประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับในการทำงานของบริษัทโดยเคร่งครัด
- พนักงานพึงให้ความเคารพและเชื่อฟังผู้บังคับบัญชาที่สั่งการโดยชอบด้วยนโยบายและระเบียบข้อบังคับของบริษัท
- พนักงานพึงมีความสมัครสมานสามัคคีต่อกัน และเอื้อเฟื้อช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้ง ซึ่งจะนำไปสู่ความเสียหายต่อบุคคลอื่น และบริษัท
- พนักงานพึงเคารพสิทธิและให้เกียรติซึ่งกันและกัน หลีกเลี่ยงการนำข้อมูลหรือเรื่องราวของผู้อื่นทั้งในเรื่องเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน และเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผยหรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อพนักงาน และต่อบริษัท
- พนักงานพึงหลีกเลี่ยงการรับของขวัญใด ๆ ที่อาจทำให้ตนเองรู้สึกอึดอัดในการปฏิบัติหน้าที่ในภายหน้า หากหลีกเลี่ยงไม่ได้ให้แจ้งต่อผู้บังคับบัญชาทราบในทันที
- พนักงานไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ หรือประโยชน์จากหน้าที่การงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนหรือพรรคพวก หรือทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัท
- พนักงานพึงปฏิบัติต่อลูกค้า คู่ค้า ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และด้วยความเสมอภาค
- พนักงานพึงรักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และองค์กรอย่างเคร่งครัด
- พนักงานพึงรายงานเรื่องที่ได้รับทราบให้ผู้บังคับบัญชาโดยมิชักช้า เมื่อเรื่องที่รับทราบอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงาน หรือชื่อเสียงของบริษัท
- พนักงานพึงรักษาดูแลสิทธิประโยชน์ และทรัพย์สินของบริษัทให้มีสภาพดี ให้ได้ใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่ ประหยัด มิให้สิ้นเปลือง สูญเปล่า เสียหาย หรือเสื่อมสลายก่อนเวลาอันสมควร

บทกำหนดโทษ

กรณีที่ฝ่ายบริหารและพนักงาน ปฏิบัติตนในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ให้พิจารณาไปตามโครงสร้างการจัดองค์กรของบริษัทและระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน ทั้งนี้ให้แต่ละฝ่ายงานเป็นผู้พิจารณาเองในเบื้องต้นและสรุปเรื่องส่งต่อให้ผู้บังคับบัญชาระดับสูงและสายงานที่เกี่ยวข้องต่อไป เพื่อตัดสินความผิดพร้อมทั้งระบุโทษตามความเหมาะสมต่อไป แต่หากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นรุนแรงและก่อให้เกิดความเสียหายเป็นอย่างมาก ไม่อาจอยู่ในวินิจฉัยของต้นสังกัดได้ ก็ให้นำเรื่องเข้าสู่ฝ่ายบริหารของบริษัทเพื่อพิจารณาหาข้อสรุปและกำหนดโทษต่อไป

การกำหนดโทษ

1. ตักเตือนด้วยวาจา
2. ตักเตือนด้วยหนังสือ
3. ตัดค่าจ้าง
4. พักงาน
5. เลิกจ้าง โดยไม่จ่ายค่าชดเชย
6. ดำเนินคดีตามกฎหมาย

<u>หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)</u>

บริษัทตระหนักดีถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้องครบถ้วน และโปร่งใส ทั้งรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนข้อมูลอื่นที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทซึ่งล้วนมีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทโดยบริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.arinsiri.com

ในส่วนของงานด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์นั้น บริษัทยังไม่ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะ อย่างไรก็ตามในเบื้องต้น บริษัทได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์และภาครัฐที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในงบการเงิน ซึ่งในการนี้คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

6.1.2 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ จะใช้ตามหลักการการกำกับดูแลกิจการในหมวดที่ 5 ดังนี้

<u>หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Responsibilities of the Board of Directors)</u>

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ ความสามารถ โดยเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายและภาพรวมขององค์กร ตลอดจนมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ

1. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 คน กรรมการบริษัทจะต้องไม่เป็นกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนเกิน 5 บริษัท
2. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 หากแบ่งให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งนี้จะได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกก็ได้
3. บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทประกอบด้วยบุคคลผู้มีความรู้ด้านบัญชี การเงิน และธุรกิจแขนงอื่นอย่างหลากหลายหลายแขนงเป็นอย่างดี เหมาะสมต่อการปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และอื่น ๆ นอกจากนี้ยังครอบคลุมคุณสมบัติที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
4. บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับผู้บริหารอย่างชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารในระดับนโยบาย ในขณะที่ผู้บริหารทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทในด้านต่าง ๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ดังนั้นประธานกรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการจึงเป็นบุคคลคนละคนกัน โดยทั้งสองตำแหน่งต้องผ่านการคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ได้บุคคลที่มีความเหมาะสมที่สุด
5. คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการจำนวน 4 ชุด ได้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร เพื่อปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่อง และเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ ซึ่งคณะอนุกรรมการแต่ละชุดมีสิทธิหน้าที่ตามที่ได้กำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละชุด ทั้งนี้ บริษัทมีเลขานุการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ให้การสนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัทในด้านที่เกี่ยวข้องกับกฎระเบียบ จัดการเรื่องการประชุมกรรมการและคณะกรรมการที่แต่งตั้งโดยคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทและข้อพึงปฏิบัติที่ดี รวมทั้งการจัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น

รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียซึ่งจัดทำโดยกรรมการให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ทักษะและความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย และมีภาวะผู้นำ ซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยคณะกรรมการบริษัทจะมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ นโยบาย แนวทางในการประกอบธุรกิจ และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์ในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทอย่างใกล้ชิด คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดต่าง ๆ เพื่อติดตามและดูแลการดำเนินงานของบริษัท

การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการ

ในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ บริษัทให้ความสำคัญกับการสรรหาบุคคลเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยคำนึงถึงความหลายหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) ซึ่งพิจารณาจาก ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และความชำนาญในวิชาชีพ ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและไม่จำกัดความแตกต่างทางเพศ เชื้อชาติ สัญชาติ ภาษา แต่อย่างใด ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำ Board skill Matrix ประกอบด้วยทักษะ ความรู้ ความชำนาญที่จำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจ อาทิเช่น ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ ด้านการบริหารความเสี่ยง ด้านบัญชี/การเงิน และธนาคาร เป็นต้น เพื่อกำหนดและตรวจสอบคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะและความจำเป็นที่ยังขาด รวมถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท

BOARD SKILLS MATRIX

รายชื่อกรรมการ	ความรู้/ทักษะ/ความชำนาญ/ประสบการณ์									
	ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์/ความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท	ด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ด้านบัญชี/การเงิน และธนาคาร	ด้านบริหารธุรกิจและการจัดการ	ด้านการบริหารความเสี่ยง	ด้านกฎหมาย/นิติศาสตร์	ด้านเทคโนโลยี	ด้านสถาปัตยกรรม/การออกแบบ	ด้านการบริหารทรัพยากรมนุษย์	ด้านรัฐศาสตร์/สังคมศาสตร์
1. พล.ต.อ.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	✓			✓		✓				✓
2. นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์	✓	✓		✓						
3. นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์สิริ	✓			✓			✓	✓		
4. พล.ต.อ.วิรุฬ เอี่ยมไพจิตร์	✓			✓		✓				✓
5. นางศลิมน วิริยะวรเวช	✓	✓	✓	✓	✓					
6. นางฐิติรัตน์ ศรีสมโพธิ	✓	✓		✓	✓			✓	✓	
7. นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา	✓		✓	✓	✓					

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ คณะกรรมการจะได้จัดให้มีการทบทวนนโยบายและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำให้เหมาะสมอยู่เสมอ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ บริษัทจะถือปฏิบัติตามกฎและข้อบังคับต่าง ๆ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหรือตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ กำหนดทุกประการ โดยจะเปิดเผยรายงานการกำกับดูแลกิจการไว้ในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทได้กำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน *โดยรายละเอียดสามารถอ่านในข้อที่ 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ*

การประชุมคณะกรรมการ

- คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมไม่น้อยกว่า 4 ครั้งต่อปี
- คณะกรรมการตรวจสอบ มีการกำหนดการประชุมทุก ๆ 3 เดือน
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีการกำหนดการประชุม 2 ครั้งต่อปี
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการกำหนดการประชุม 1 ครั้งต่อปี
- คณะกรรมการบริหาร มีการกำหนดการประชุมอย่างน้อย 1 ครั้งต่อเดือน

และอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระการประชุมพร้อมรายละเอียด

ทั้งนี้ ได้มีการแจ้งกำหนดการประชุมคณะกรรมการล่วงหน้าเป็นประจำทุกปี และมีการส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมรายละเอียดล่วงหน้า 5 วันทำการก่อนถึงวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาในการศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม

บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการคือผู้นำและมีบทบาทที่สำคัญในการที่จะทำให้คณะกรรมการบริษัททำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ รอบคอบ และซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ซึ่งบทบาทหลักที่สำคัญของประธานกรรมการ มีดังนี้

1.ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยเป็นผู้นำการประชุม กำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระ การประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนสามารถเสนอเรื่องต่าง ๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้

2.ประธานมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎบัตรที่กำหนดไว้

3.ประธานเป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในการประชุม โดยให้ถือมติของเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียง โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมและ/หรือไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ประธานในที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

4.ประธานมีหน้าที่เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ

รายงานของคณะกรรมการ

ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทได้ประชุมรวมกันทั้งสิ้น 6 ครั้ง และมีกรรมการเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง โดยการประชุมประเด็นที่เกี่ยวข้องต่างๆ ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี สรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

- กำหนดนโยบาย เป้าหมาย แผนงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปี
- มีการกำกับ ควบคุม ดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการตามนโยบายที่กำหนดไว้ โดยให้ฝ่ายบริหารรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส
- พิจารณาการทำรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสีย โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- พิจารณาปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการและคู่มือปฏิบัติงาน เรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ตามแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่จูงใจในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัท และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน โดยบริษัทใช้ความระมัดระวังในการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหาร และผู้บริหารจะสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการ กรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการ รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะนำเข้าเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอมติเห็นชอบ และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อขออนุมัติเป็นประจำทุกปี โดยมีรายละเอียดแสดงตามตารางดังนี้

วงเงินค่าตอบแทนกรรมการต่อปี (ปี 2567 และ ปี 2566)

ปีที่จ่ายค่าตอบแทน	ค่าตอบแทนที่กำหนดไว้	ค่าตอบแทนที่จ่ายจริง
2567	1,500,000	940,000
2566	1,500,000	895,000

หน่วย : บาท

ค่าเบี้ยประชุมสำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัท

ตำแหน่ง	ค่าเบี้ยประชุม (บาท/คน/ครั้ง)	
	ปี 2567	ปี 2566
ประธานกรรมการ	50,000 บาท	50,000 บาท
กรรมการ	20,000 บาท	20,000 บาท

ค่าเบี้ยประชุมสำหรับการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

ตำแหน่ง	ค่าเบี้ยประชุม (บาท/คน/ครั้ง)	
	ปี 2567	ปี 2566
ประธานกรรมการ	25,000 บาท	25,000 บาท
กรรมการ	20,000 บาท	20,000 บาท

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทให้ความสำคัญกับการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักธรรมาภิบาล ความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินธุรกิจ และเพื่อให้แน่ใจว่า นักลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทได้รับสารสนเทศที่เชื่อถือได้อย่างเท่าเทียมกัน และทันท่วงที บริษัทจึงได้กำหนดระเบียบการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในและระเบียบการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวกับหลักทรัพย์และมุ่งเน้นความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในและข้อมูลที่ตนล่วงรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ของบริษัทที่มีสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอันนำมาซึ่งผลประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น
- กรรมการ ผู้บริหารและผู้บริหารระดับสูงมีหน้าที่ที่จะต้องรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทตามหลักเกณฑ์ของกฎหมาย และจำกัดการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัท ในช่วงเวลาที่กำหนด

- บริษัทมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการดำเนินงานที่สำคัญของบริษัทให้สาธารณชนทราบโดยทันทีและอย่างทั่วถึง โดยผ่านสื่อและวิธีการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนโยบายการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท รวมถึงผ่านสื่ออื่น ๆ ของบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่าข้อมูลข่าวสารได้เข้าถึงนักลงทุนทุกกลุ่มอย่างทันท่วงทีและเท่าเทียมกัน

<u>การสื่อสารกับคณะกรรมการ</u>

บริษัทจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสียในการติดต่อสื่อสารกับคณะกรรมการธรรมาภิบาล โดยสามารถส่งจดหมายสื่อสาร แจ้งข้อมูล หรือข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์มายังบริษัท เพื่อพิจารณาดำเนินการตามกระบวนการที่กำหนด

วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งตามวาระเป็นอัตราหนึ่งในสาม (1/3) ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกจากตำแหน่งตามวาระแบ่งออกให้ตรงเป็นสาม (3) ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สอง ให้กรรมการจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ และยังคงเหลือวาระไม่น้อยกว่า 2 เดือน ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน

ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งยังคงอยู่รักษาการในตำแหน่ง เพื่อดำเนินกิจการของบริษัทต่อไป เพียงเท่าที่จำเป็นจนกว่าคณะกรรมการชุดใหม่จะเข้ารับหน้าที่ เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น ในกรณีที่คณะกรรมการพ้นจากตำแหน่งตามคำสั่งศาล

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทได้กำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรมทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม รวมทั้งการกำหนดระบบติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวเป็นประจำ

6.2.1 จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งมั่นที่จะรับผิดชอบและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืนและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจะดำเนินการอย่างโปร่งใส มีระบบบัญชีที่เชื่อถือได้ และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทจึงยึดถือแนวทางปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังนี้

1) <u>การเจริญเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน</u>
   - ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเพื่อประโยชน์สูงสุดโดยรวม
   - บริหารจัดการบริษัทโดยนำความรู้ และทักษะการบริหารมาประยุกต์ใช้อย่างเต็มความสามารถทุกกรณี รวมทั้งการตัดสินใจดำเนินการใด ๆ จะกระทำด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ
   - ไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท
2) <u>การเปิดเผยข้อมูล</u>
   - รายงานสถานภาพและแนวโน้มในอนาคตของบริษัทต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
   - ไม่แสวงหาประโยชน์ให้กับตนเองและผู้เกี่ยวข้องโดยใช้ข้อมูลใด ๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ
   - ไม่เปิดเผยข้อมูลลับอันจะนำมาซึ่งผลเสียของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

โดยจากผลการดำเนินงานในปี 2567 บริษัทไม่มีการร้องเรียน หรือข้อพิพาทจากผู้ถือหุ้น

6.2.2 จรรยาบรรณว่าด้วยความสัมพันธ์กับลูกค้าและประชาชน

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าและประชาชนที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี มีคุณภาพในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาสัมพันธภาพที่ดีและยั่งยืน จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

1) มุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ให้ได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี มีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม โดยยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง
2) เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันต่อเหตุการณ์และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง รวมทั้งรักษาสัมพันธภาพที่ดีและยั่งยืน
3) ให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้เงื่อนไขเวลาที่เหมาะสม
4) จัดระบบเพื่อให้ลูกค้าและประชาชนสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้าและบริการ และดำเนินการอย่างดีที่สุดเพื่อให้ลูกค้าและประชาชนได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว

5) ไม่ค้ากำไรเกินควรเมื่อเปรียบเทียบกับคุณภาพของสินค้าหรือบริการในชนิดหรือประเภทเดียวกัน และไม่กำหนดเงื่อนไขการค้าที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า
6) ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อลูกค้าและประชาชนอย่างเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าและประชาชนทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาและหาแนวทางแก้ไข
7) รักษาความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

โดยจากผลการดำเนินงานในปี 2567 บริษัทไม่มีการร้องเรียน หรือข้อพิพาทจากลูกค้าและประชาชน

6.2.3 จรรยาบรรณว่าความสัมพันธ์กับคู่ค้า คู่แข่งทางการค้า และเจ้าหนี้การค้า

บริษัทคำนึงถึงความเสมอภาคและความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ และผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า โดยคู่ค้าของบริษัทพึงปฏิบัติตามกฎหมายและกติกาต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด และมีจรรยาบรรณที่ดีในการดำเนินธุรกิจ ในส่วนของธุรกิจที่เป็นการแข่งขัน บริษัทจะยึดถือกติกาของการแข่งขันที่ดี และบริษัทจะยึดถือแนวทางการปฏิบัติที่ดี และเป็นธรรมในการกู้ยืมเงินจากเจ้าหนี้และการชำระคืน ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทจึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

1) ความสัมพันธ์กับคู่ค้า
   - ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้า
   - ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อคู่ค้าอย่างเคร่งครัด
   - กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ จะรีบแจ้งให้คู่ค้าทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา โดยใช้หลักของความสมเหตุสมผล
2) ความสัมพันธ์กับคู่แข่งทางการค้า
   - ประพฤติปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
   - ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาให้ร้ายโดยปราศจากความจริง
   - ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
   - ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า
3) ความสัมพันธ์กับเจ้าหนี้ทางการค้า
   - รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้โดยเคร่งครัด ทั้งในแง่การชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกันและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้กู้ยืมเงิน
   - รายงานฐานะทางการเงินของบริษัทแก่เจ้าหนี้ด้วยความซื่อสัตย์
   - รายงานเจ้าหนี้ล่วงหน้าหากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญาและร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

โดยจากผลการดำเนินงานในปี 2567 บริษัทไม่มีข้อพิพาทกับคู่ค้าและคู่แข่งทางการค้า

6.2.4 จรรยาบรรณว่าด้วยจรรยาบรรณว่าด้วยการเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นปัจจัยหนึ่งสู่ความสำเร็จ จึงมุ่งมั่นในการพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม เพื่อสร้างความมั่นใจให้พนักงาน จึงกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1) ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงาน ในรูปแบบของเงินเดือน และ/หรือเงินโบนัส
2) ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
3) การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน ต้องกระทำด้วยความเสมอภาค สุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสม รวมทั้งการกระทำหรือการปฏิบัติของพนักงานนั้น ๆ
4) ให้ความสำคัญต่อการพัฒนา การถ่ายทอดความรู้ และความสามารถของพนักงาน โดยให้โอกาสพนักงานอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
5) รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและเสมอภาค
6) ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด
7) บริหารงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน

โดยจากผลการดำเนินงานในปี 2567 บริษัทไม่มีข้อร้องเรียน หรือการกระทำผิดของพนักงาน

6.2.5 จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักและห่วงใยถึงความปลอดภัยของสังคมและคุณภาพชีวิตของประชาชนรวมถึงให้ความสำคัญในเรื่องการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ และส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ จึงกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1) บริษัทจะคำนึงถึงทางเลือกในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติ โดยให้มีผลกระทบต่อความเสียหายของสังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชนน้อยที่สุด
2) คืนกำไรส่วนหนึ่งเพื่อกิจกรรมที่จะมีส่วนสร้างสรรค์สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ
3) ปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
4) ให้ความสำคัญในการทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่มีเจตจำนงเดียวกันกับบริษัทในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
5) บริษัทถือเป็นนโยบายหลักในการอนุรักษ์พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์ต่อชนรุ่นหลัง
6) ปฏิบัติและให้ความร่วมมือ หรือควบคุมให้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัดตามเจตนารมณ์ของกฎหมายและกฎระเบียบที่ออกโดยหน่วยงานกำกับดูแล

7) บริษัทถือเป็นหน้าที่และเป็นนโยบายหลักในการให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคม โดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคมชุมชนสิ่งแวดล้อมมุ่งสร้างสรรค์ และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมทั้งสนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชน และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาสให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้

8) บริษัทยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย และส่งเสริมให้บุคลากรไปใช้สิทธิเลือกตั้งตามรัฐธรรมนูญ ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายที่จะให้การสนับสนุนทางการเงิน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม แก่นักการเมืองใด ๆ เพื่อผลประโยชน์ของนักการเมืองหรือพรรคการเมืองนั้น ๆ

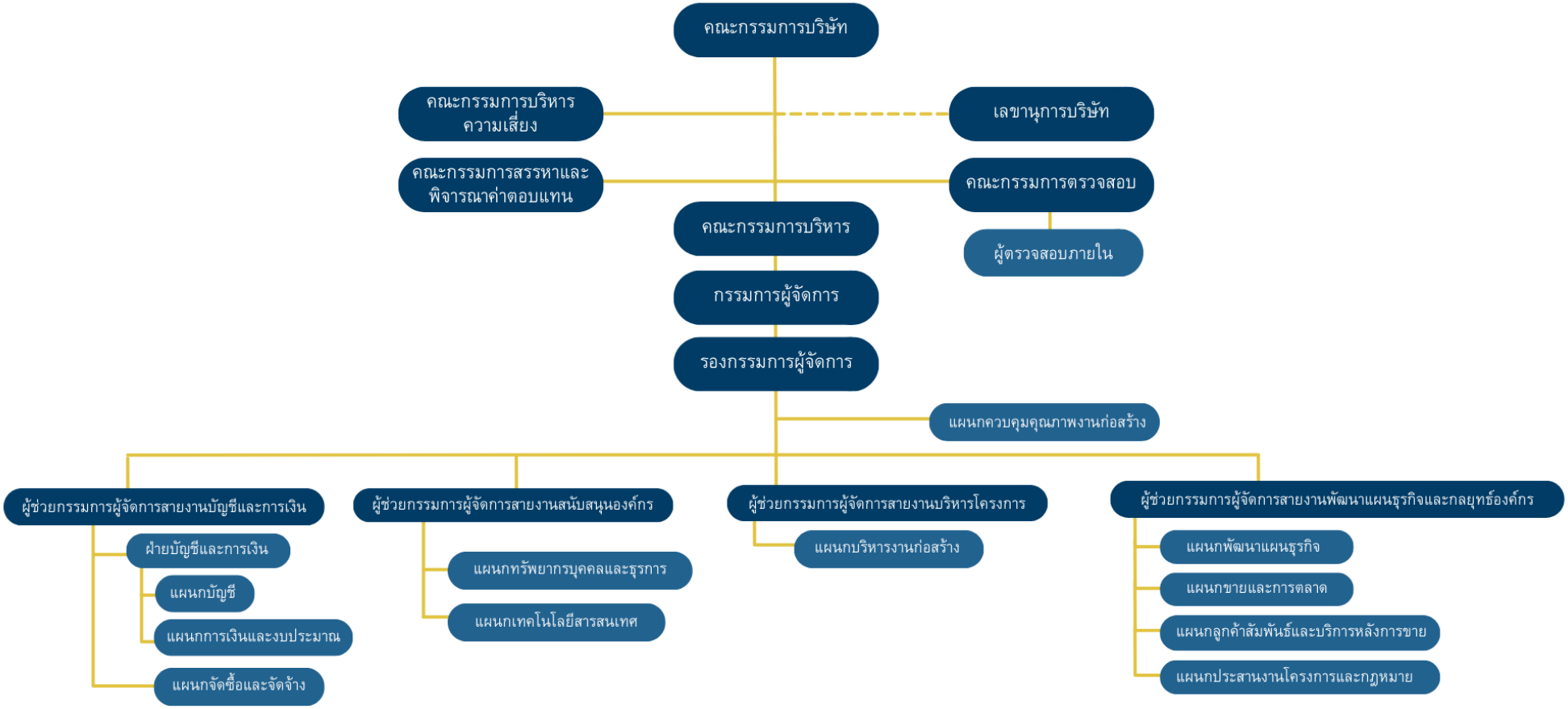
ทั้งนี้ บริษัทได้มีการประกาศและแจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและยึดปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้มีการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว

โดยจากผลการดำเนินงานในปี 2567 บริษัทไม่มีข้อร้องเรียน เกี่ยวกับการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อม

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร โดยมีกรรมการผู้จัดการเป็นผู้บริหารสูงสุดของบริษัท



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

(1) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คนและกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย

(2) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 และไม่น้อยกว่า 3 คน คุณสมบัติของกรรมการอิสระเป็นไปตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

(3) คณะกรรมการบริษัท เลือกบุคคลหนึ่งทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท โดยเลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะเป็นกรรมการหรือไม่ก็ได้

(4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ โดยหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง

2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด



7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการบริษัทและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวน 7 ท่านดังนี้

ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก
1	พล.ต.อ.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ	29 มิถุนายน 2560
2	พล.ต.อ.วิรุฬ เอี่ยมไพจิตร์	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	29 มิถุนายน 2560
3	นางฐิติรัตน์ ศรีสมโพธิ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	29 มิถุนายน 2560
4	นางศลิมน วิริยะวรเวช	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	29 มิถุนายน 2560
5	นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์	กรรมการผู้จัดการ / กรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน /กรรมการบริหาร	25 สิงหาคม 2559
6	นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์สิริ	กรรมการ / กรรมการบริหาร	1 กรกฎาคม 2559
7	นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา	รองกรรมการผู้จัดการ / กรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการบริหาร	25 เมษายน 2564

7.2.3 กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท คือ กรรมการ 3 คน จากทั้งหมด 7 คน ได้แก่ นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ หรือ นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์สิริ หรือ นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

7.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

(1) มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย มีภาวะผู้นำ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีความตั้งใจและมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ

(2) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(3) มีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และการเติบโตอย่างยั่งยืน

(4) กำหนดนโยบาย เป้าหมาย แผนงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปี

(5) ควบคุม กำกับ ดูแล ให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ

(6) รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส

(7) ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

(8) รับผิดชอบต่อผลประกอบการและการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายบริหาร โดยให้มีความตั้งใจและระมัดระวัง ในการปฏิบัติงาน

(9) กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงาน โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ และสมเหตุสมผล

(10) กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจ และปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม

(11) กำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

(12) พิจารณาตัดสินในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น นโยบายและแผนธุรกิจโครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหาร การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด

(13) กำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกรรม และการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัทให้คณะหรือบุคคลตามความเหมาะสม และให้เป็นไปตามข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยจัดทำเป็นคู่มืออำนาจดำเนินการ และให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

(14) จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลจัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน

(15) ดำเนินการให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผล

(16) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท

(17) ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง

(18) รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงินโดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องสำคัญ ๆ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(19) มีอำนาจแต่งตั้ง มอบหมาย หรือแนะนำให้อนุกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องใดเรื่องหนึ่งที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

(20) กำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎบัตรที่กำหนดไว้

(21) มีอำนาจพิจารณาและอนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็น และเกี่ยวเนื่องกับบริษัท หรือที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อประโยชน์ของบริษัท

(22) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งคนใดหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าว ผู้ได้รับมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีอำนาจอนุมัติรายการที่บุคคลดังกล่าวหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ("บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง" ให้มีความความหมายตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท

<u>เว้นแต่เรื่องต่อไปนี้ จะกระทำได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน</u>

- เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- การทำรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- นอกจากนั้นในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
  - การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
  - การรับซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทมหาชนอื่นหรือบริษัทเอกชนอื่นมาเป็นของบริษัท
  - การทำ แก้ไข หรือเลิกสัญญา เกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
  - การออกหุ้นใหม่เพื่อชำระแก่เจ้าหนี้ของบริษัท ตามโครงการแปลงหนี้เป็นทุน
  - การลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการลดจำนวนหุ้น หรือลดมูลค่าหุ้น
  - การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การควบหรือเลิกบริษัท
  - เรื่องอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด

ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทหรือบริษัทย่อย กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

คณะกรรมการต้องประเมินผลการปฏิบัติด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีขอบเขตหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ อาทิ การทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือ

ตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	พล.ต.อ.วิรุฬ เอี่ยมไพจิตร์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2	นางฐิติรัตน์ ศรีสมโพธิ	กรรมการตรวจสอบ
3	นางศลิมน วิริยะวรเวช	กรรมการตรวจสอบ

องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

(1) คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการบริษัท ที่เป็นอิสระไม่น้อยกว่า 3 คน และมีคุณสมบัติตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(2) กรรมการตรวจสอบมีทักษะความชำนาญที่เหมาะสมตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ความเข้าใจหรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงิน

(3) ให้คณะกรรมการของบริษัทเลือกและแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบคนหนึ่งเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ

(1) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการของบริษัทและได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

(2) มีคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎหมายมหาชนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(3) กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คนต้องเป็นผู้มีความรู้ด้านการบัญชีและการเงิน

(4) กรรมการตรวจสอบจะต้องเป็นกรรมการอิสระและมีคุณสมบัติเป็นคณะกรรมการอิสระดังนี้

1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อยบริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย

2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกันผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการ

กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมหรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี)

4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนรวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามที่กล่าวข้างต้น รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลทำให้บริษัทหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้น

ที่มีนัยผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อยหรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

10) กรรมการอิสระตามคุณสมบัติข้างต้นอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมโดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะ (Collective Decision) ได้

11) เป็นผู้ที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็น หรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายได้อย่างเป็นอิสระโดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

12) เป็นผู้ที่ได้รับความเชื่อถือและเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป

13) สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

<u>ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>

(1) สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี

(2) สอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัท ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้จัดการแผนกตรวจสอบระบบงานภายใน

(3) สอบทานการปฏิบัติตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

(4) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่ผู้สอบบัญชี เพื่อให้ดำเนินการตรวจสอบบัญชี ระบบควบคุม และงบการเงินของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจและความรับผิดชอบในการคัดเลือก ประเมินผล เสนอค่าตอบแทน และกำกับดูแลการทำงานของสำนักงานสอบบัญชี หรือการดำเนินการตรวจสอบอื่นใด บริการสอบทานหรือการให้ความเชื่อมั่นสำหรับบริษัทของผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท

ผู้ตรวจสอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีแต่ละแห่งจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการอนุมัติเงื่อนไขและค่าบริการเบื้องต้นสำหรับบริการด้านการตรวจสอบและบริการอื่นที่เสนอโดยผู้ตรวจสอบบัญชี

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติแต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชีและค่าบริการตรวจสอบบัญชี

(5) ประชุมหารือร่วมกับผู้บริหารและผู้ตรวจสอบบัญชีตามความเหมาะสม เกี่ยวกับปัญหาและข้อจำกัดในการตรวจสอบ รวมถึงการดำเนินการของฝ่ายบริหารต่อปัญหาหรือข้อจำกัดนั้น ๆ และนโยบายการบริหารและการประเมินความเสี่ยงของบริษัท รวมถึงความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญและมาตรการของฝ่ายบริหารในการควบคุมและลดความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังต้องดำเนินการแก้ไขความขัดแย้งใด ๆ ระหว่างผู้บริหารกับผู้สอบบัญชีที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงิน รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

(6) ส่งเสริมและสร้างความมั่นใจเกี่ยวกับความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบต้องหารือกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและบริษัท รวมถึงความสัมพันธ์ใด ๆ หรือบริการใด ๆ ระหว่างผู้สอบบัญชีกับบริษัท ตลอดจนความสัมพันธ์อื่นใดที่อาจส่งผลกระทบต่อความเที่ยงธรรมของผู้ตรวจสอบบัญชี

(7) สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัท มาตรฐานการบัญชี และนโยบายบัญชี และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับมาตรฐานบัญชี หลักการ หรือแนวทางปฏิบัติ รวมถึงการตัดสินใจทางบัญชีที่สำคัญที่ส่งผลกระทบต่อรายงานทางการเงินของบริษัท ซึ่งรวมถึงทางเลือก ความสมเหตุสมผล และผลของการตัดสินใจดังกล่าว

(8) พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

(9) สอบทานและอนุมัติหรือให้สัตยาบันในธุรกรรมใด ๆ ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นธุรกรรมที่ถูกกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลตามกฎเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(10) สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัท ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป

(11) สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

(12) รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง

(13) ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

(14) ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายบริหาร ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น เข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น

(15) ให้มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือบุคคลภายนอก ตามระเบียบของบริษัทมาให้ความเห็นหรือให้คำปรึกษาในกรณีจำเป็น

(16) จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

(17) คณะกรรมการตรวจสอบควรมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

(18) พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

(19) ในกรณีที่พบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท เช่น รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(20) ดูแลให้บริษัทมีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่าง ๆ เกี่ยวกับรายงานในงบการเงินที่ไม่เหมาะสมหรือประเด็นอื่น โดยทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่า มีกระบวนการสอบทานที่เป็นอิสระและมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม

(21) ในกรณีจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอก หรือผู้เชี่ยวชาญทางวิชาชีพเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามระเบียบของบริษัท

(22) ปฏิบัติงานอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายภายในขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

<u>วาระการดำรงตำแหน่ง</u>

(1) ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละไม่เกิน 3 ปี และคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกได้นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระดังกล่าวข้างต้น กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(ก) ตาย

(ข) ลาออก

(ค) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการตรวจสอบตามกฎบัตรนี้ หรือตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(ง) พ้นวาระจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

(2) กรรมการตรวจสอบคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท โดยควรแจ้งเป็นหนังสือล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน พร้อมเหตุผล และให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติ โดยบริษัทจะแจ้งเรื่องการลาออกพร้อมสำเนาหนังสือลาออกให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการตรวจสอบที่พ้นจากตำแหน่งต้องรักษาการในตำแหน่ งเพื่อดำเนินการต่อไปก่อนจนกว่าคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่จะเข้ารับหน้าที่

(3) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนขึ้นเป็นกรรมการตรวจสอบแทนภายใน 90 วัน เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่ยังคงเหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนแทน

7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (Nominating and Compensation Committee)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นางฐิติรัตน์ ศรีสมโพธิ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2	นางศลิมน วิริยะวรเวช	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3	นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4	นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

<u>องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน</u>

ประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหารงาน 2 คน และกรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระ 2 คน เป็นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวมกันไม่น้อยกว่า 4 คน ร่วมกันเป็นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนการออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ให้ถือเอาความเห็นส่วนที่เป็นเสียงข้างมากเป็นสำคัญ ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงชี้ขาด

<u>ขอบเขตอำนาจหน้าที่</u>

(1) ด้านการสรรหา

1) กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
2) พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือแต่งตั้งเพิ่ม แล้วแต่กรณี
3) พิจารณาสรรหา และคัดเลือกผู้บริหารของบริษัท โดยเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ
4) กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัททุกๆ ปี รวมทั้งเสนอปรับปรุงแก้ไขนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้คณะกรรมการพิจารณา
5) ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
6) คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทนควรมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

(2) ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

1) จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

2) กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลโดยการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อขออนุมัติ

3) พิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ

4) รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5) รายงานนโยบาย หลักการ เหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

6) ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่างๆ ต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

7.3.3 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นางศลิมน วิริยะวรเวช	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2	นางฐิติรัตน์ ศรีสมโพธิ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3	นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา	กรรมการบริหารความเสี่ยง

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(1) คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยเลือกจากคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยจำนวน 1 ท่าน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อย 1 ท่านต้องเป็นกรรมการอิสระ

(2) เป็นผู้มีความเข้าใจในธุรกิจและมีประสบการณ์ตรงในธุรกิจ เพื่อกำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กร รวมทั้งกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทอย่างเหมาะสม

(3) กำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องแต่งตั้งเลขานุการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยอาจเป็นหัวหน้าสายงานสนับสนุนธุรกิจ หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นสมควรซึ่งบุคคลดังกล่าวต้องสนับสนุนธุรกิจ หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นสมควรซึ่งบุคคลดังกล่าวต้องสนับสนุนและคอยช่วยเหลือการทำหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงตลอดจนการจัดเตรียมวาระการประชุม และบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

<u>คุณสมบัติของกรรมการบริหารความเสี่ยง</u>

(1) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท

(2) มีความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในด้านธุรกิจของบริษัท ด้านกฎหมาย และด้านอื่นๆ

(3) มีวุฒิภาวะ และความมั่นคง กล้าแสดงความเห็นที่แตกต่าง และมีความเป็นอิสระ

(4) สามารถอุทิศเวลาในการทำหน้าที่

<u>ขอบเขตอำนาจหน้าที่</u>

(1) กำหนดนโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยงนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

(2) กำหนด ทบทวนและพัฒนานโยบายกรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร

(3) ติดตามกระบวนการบ่งชี้และประเมินความเสี่ยง

(4) กำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กร สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ รวมถึงสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

(5) รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยงกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ

(6) พิจารณารายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กร และให้ข้อคิดเห็นในความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น รวมทั้งกำหนดแนวทางการกำหนดมาตรการควบคุม หรือบรรเทา และการพัฒนาระบบการจัดการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

(7) พิจารณารายงานผลการประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น ร่วมถึงผลกระทบโดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น

(8) รายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้คณะกรรมการ รับทราบ และในกรณีที่มีปัจจัย หรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด

(9) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อของคณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์	กรรมการผู้จัดการ / ประธานกรรมการบริหาร
2	นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา	รองกรรมการผู้จัดการ /กรรมการบริหาร
3	นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์สิริ	กรรมการบริหาร

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหาร

(1) คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยแต่งตั้งกรรมการบริษัทคนหนึ่งที่เป็นคณะกรรมการบริหารให้เป็นประธานกรรมการบริหาร

(2) คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวนหนึ่ง และอาจประกอบด้วยผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบุคคลภายนอกอีกจำนวนหนึ่ง

(3) คณะกรรมการบริหารต้องเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสม ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความรับผิดชอบของตน รวมถึงต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย

(4) คณะกรรมการบริหารควรเป็นผู้ที่สามารถอุทิศเวลา และความคิดเห็นอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงาน

อำนาจการดำเนินการ

พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมการเงินกับสถาบันการเงิน เพื่อเปิดบัญชี การกู้ยืม จำนำ จำนอง ค้ำประกัน หรือการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทภายใต้อำนาจวงเงินตามที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องอำนาจดำเนินการของบริษัท ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวต้องอยู่ภายใต้กฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อกำหนดต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

หน้าที่และความรับผิดชอบ

(1) จัดทำและนำเสนอนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ และแผนงานประจำปี กำหนดแผนธุรกิจงบประมาณประจำปี และอำนาจบริหารต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท

(2) รับผิดชอบในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามทิศทาง เป้าหมาย นโยบายทางธุรกิจของบริษัท

(3) รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง วางโครงสร้างองค์กร และกำหนดตำแหน่งหน้าที่ของบริษัท รวมทั้งปรับปรุงแก้ไข เมื่อดำเนินการ

ไปแล้วให้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบ ทบทวน ปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

(4) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงิน เพื่อการลงทุนหรือการดำเนินงานต่าง ๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใด ๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้ำประกัน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ภายในวงเงินที่กำหนด ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วย

(5) กำหนดโครงสร้างองค์กรและอำนาจการบริหารจัดการ โดยให้ครอบคลุมรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทที่เป็นคณะผู้บริหารหรือผู้บริหารระดับสูง โดยมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทเป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัทที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน

(6) กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้

(7) มีอำนาจแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินการของบริษัท หรือเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ ซึ่งเป็นไปตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารที่จูงใจในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัท และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหารและผู้บริหารแต่ละคน โดยบริษัทใช้ความระมัดระวังในการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหาร และผู้บริหาร จะสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการบริหาร รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการ

7.4.3 ค่าตอบแทนของผู้บริหาร

รายละเอียด	ค่าตอบแทนปี 2567 (บาท)
เงินเดือน	4,651,200
โบนัส	-
ประกันสังคม	9,000
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	81,504
ค่าเบี้ยประกันชีวิต	17,044
ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	397,064.88
รวม	5,155,812.88

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทไม่มีโบนัสค้างจ่ายและเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพค้างจ่ายต่อผู้บริหารของบริษัท

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) จำนวนทั้งสิ้น 23 คน โดยสามารถแบ่งรายละเอียดตามแผนกได้ดังนี้

7.5.1 ผลตอบแทนรวมของพนักงาน

รายละเอียด	ค่าตอบแทนปี 2567 (บาท)
เงินเดือน	10,598,930.33
โบนัส	-
ประกันสังคม	241,895
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	33,597
ค่าเบี้ยประกันชีวิต	147,489.20
ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	300,445.20
รวม	11,322,356.73

ค่าตอบแทนรวมของพนักงานของบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร) ในปี 2567 มีจำนวน 11.32 ล้านบาท

แผนก	จำนวนพนักงาน (คน)		
	2565	2566	2567
แผนกบัญชี	3	4	2
แผนกการเงินและงบประมาณ	2	2	-
แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการ	4	2	2
แผนกประสานงานโครงการและกฎหมาย	1	1	1
แผนกเทคโนโลยีสารสนเทศ	2	-	1
แผนกบริหารงานก่อสร้าง	7	5	4
แผนกจัดซื้อและจัดจ้าง	3	1	2
แผนกควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง	3	-	-
แผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย	7	3	3
แผนกขายและการตลาด	6	3	6
แผนกพัฒนาแผนธุรกิจ	2	1	-
ส่วนงานเลขานุการบริษัท	3	3	2
รวมพนักงานทั้งหมด	43	25	23

โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปเงินเดือน ค่าคอมมิชชั่น โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์พนักงาน นอกเหนือ จากค่าตอบแทนในรูปของเงินแล้ว บริษัทได้จัดให้มีผลประโยชน์ตอบแทนให้กับพนักงานในรูปแบบ

สวัสดิการอื่น เช่น

(1) ชุดเครื่องแบบพนักงาน เพื่อสร้างเสริมความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันในองค์กร บริษัทได้มีการแจกเครื่องแบบพนักงาน

(2) ตรวจสุขภาพประจำปี เพื่อเป็นการป้องกันโรค เสริมสร้างสุขภาพ และพลานามัยที่ดี รวมถึงเพื่อให้พนักงานได้รับคำแนะนำและการรักษาที่ถูกต้องจากแพทย์ บริษัทจึงได้จัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีแก่พนักงานทุกคน

(3) บริษัทได้ทำประกันชีวิตและประกันสุขภาพให้แก่พนักงานทุกระดับชั้นเมื่อผ่านการทดลองงาน

(4) เงินช่วยเหลือฌาปนกิจศพ เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายและแสดงความเสียใจแก่พนักงาน บริษัทได้จัดให้มีสวัสดิการเงินช่วยเหลือกรณีที่พนักงาน บิดามารดา สามี/ภรรยา หรือบุตรของพนักงานเสียชีวิต

(5) เงินช่วยเหลืองานอุปสมบท เพื่อเป็นการส่งเสริมพุทธศาสนาซึ่งเป็นศาสนาประจำชาติไทย

<u>กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ</u>

บริษัทได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้การจัดการของบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนธนชาต จำกัด ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2561 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงานและเพื่อจูงใจให้พนักงานทำงานกับบริษัทในระยะยาว

<u>ข้อพิพาทด้านแรงงาน</u>

ในระยะเวลา 3 ปี ที่ผ่านมาบริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ

<u>นโยบายการพัฒนาบุคลากร</u>

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการฝึกอบรมและการพัฒนาบุคลากรของบริษัท เพื่อที่จะเสริมสร้างความรู้ความสามารถให้แก่พนักงาน เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานให้ก้าวทันการเปลี่ยนแปลงและเป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัท ประกอบด้วยสองส่วน คือ การฝึกอบรมเกี่ยวกับงานในหน้าที่ และการอบรมเกี่ยวกับการบริหารจัดการและองค์ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานอื่นๆ โดยให้กำหนดแปรผันไปตามสถานการณ์และความจำเป็น ซึ่งจะมีรายละเอียด 2 ส่วนหลักสำคัญดังนี้

1. ส่วนการออกแบบแผนพัฒนา Business Plan ประจำปี ๆ ละ 1 ครั้ง โดยแบ่งเป็น 3 ข้อย่อยดังนี้
   1.1 การพัฒนาเชิงโครงสร้างองค์กรภาพรวม
   1.2 การพัฒนาเชิงหน่วยงาน
   1.3 การพัฒนารายบุคคล

2. ส่วนรูปแบบกลยุทธ์แผนพัฒนามี 3 ข้อย่อยดังนี้

2.1 Team Building Project ซึ่งจะเป็นรูปแบบโครงการและกิจกรรมต่าง ๆ ที่จะละลายพฤติกรรมของพนักงานส่วนที่ไม่สอดคล้องกับนโยบาย วิสัยทัศน์ และพันธกิจหลักขององค์กร เพื่อให้พนักงานเข้าถึงและเข้าใจนโยบายการพัฒนาบุคลากรขององค์กรอย่างแท้จริง รวมถึงเสริมสร้างความสามัคคีองค์กรในภาพรวม อีกทั้งยังเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันภาคธุรกิจขององค์กรอย่างยั่งยืน

2.2 Training Systems / Training Road Map เป็นรูปแบบการกำหนดทิศทางความสำเร็จองค์กรในการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งจะกำหนดเป็นหลักสูตรการฝึกอบรมและพัฒนาทั้งทางด้านคุณภาพชีวิตและเสริมทักษะในสายงาน

2.3 KPI & OKR Systems เป็นรูปแบบการกำหนดทิศทางความสำเร็จองค์กรในภาคพัฒนาธุรกิจ ซึ่งจะเป็น Platform การกำหนดแผนงาน ทั้งรายวัน รายสัปดาห์ รายเดือน และรายปี ผู้ที่จะสามารถกำหนดแผนงานดังกล่าวนั้น ต้องเป็นผู้มีที่ความเข้าใจในระบบงานของแผนกงานนั้น ๆ ทั้งระบบอย่างครบถ้วน คือ พนักงานตั้งแต่ระดับ ผู้จัดการแผนกขึ้นไป

โดยในปี 2567 บริษัทได้มีการจัดฝึกอบรมพนักงานและพัฒนาบุคลากร เพื่อเสริมสร้างความรู้ให้กับพนักงานมีจำนวนฝึกอบรมของพนักงานเฉลี่ย 6 ชั่วโมง/คน/ปี

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท คือ ผู้ดำรงตำแหน่งผู้จัดการแผนกบัญชี คือ นายวิชัย เตชตระการ และนางสาวขนิษฐา แสงอรุณ เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีที่มีคุณสมบัติและเงื่อนไขของการเป็นผู้ทำบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ทั้งนี้รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมแสดงในเอกสารแนบ 1

หมายเหตุ : นายวิชัย เตชตระการ สิ้นสุดการเป็นผู้จัดการแผนกบัญชี เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2567

นางสาวขนิษฐา แสงอรุณ สิ้นสุดการเป็นผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2567

7.6.2 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งนางสาวจิตติมา ศรีสมโพธิเป็นเลขานุการบริษัทตั้งแต่วันที่ 8 สิงหาคม 2565 เพื่อทำหน้าที่จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงจัดทำรายงานการประชุม คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี โดยรายละเอียดประวัติเพิ่มเติมแสดงในเอกสารแนบ 1

7.6.3 หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทได้ว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอก คือ บริษัท รีอันด้า มัลติพลัส (ไทยแลนด์) จำกัด โดยนายสุรพล ถวัลยวิชชจิต เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน *โดยรายละเอียดประวัติเพิ่มเติมแสดงในเอกสารแนบ 3*

7.6.4 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในปี 2567 บริษัทว่าจ้าง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และมีค่าธรรมเนียมการสอบบัญชีเป็นเงินจำนวน 1,000,000 บาท

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ มีค่าบริการอื่นที่มิใช่การสอบบัญชี (Non-Audit Fee) ที่จ่ายให้กับบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด จำนวน 68,986 บาท (ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายตามจริงจากการเข้ามาปฏิบัติหน้าที่สอบบัญชีของผู้สอบบัญชีบริษัท) ทั้งนี้ บริษัทไม่มีบริษัทย่อย จึงไม่มีการระบุผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชีบริษัทย่อย

7.6.5 ข้อมูลช่องทางติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์

ณ ปัจจุบัน บริษัทยังไม่มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ แต่ได้มีการมอบหมายให้เลขานุการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบด้านนักลงทุนสัมพันธ์ ในการให้ข้อมูลสารสนเทศและสื่อสารข้อมูลกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้ที่สนใจทั่วไป โดยสามารถติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์รายละเอียดดังต่อไปนี้



นางสาวจิตติมา ศรีสมโพธิ



บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

49/82 ถ.บางแสนสาย 4 เหนือ ต.แสนสุข อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี 20130



1395 หรือ 064-932979



Com.sec@arinsiri.com

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

(1) กรรมการอิสระ

บริษัทคัดเลือกกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทจะจัดให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามคน

<u>คุณสมบัติของกรรมการอิสระ</u>

1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้น รายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย

9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

ในกรณีที่บุคคลที่ผู้ขออนุญาตแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามวรรคข้อ 4. หรือข้อ 6. ให้บริษัท จัดให้มีความเห็นคณะกรรมการบริษัทที่แสดงว่าได้พิจารณาตามหลักในมาตรา 89/7 แล้วว่าการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อไปนี้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นในวาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระด้วย

(ก) ลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ที่ทำให้บุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

(ข) เหตุผลและความจำเป็นที่ยังคงหรือแต่งตั้งให้บุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

(ค) ความเห็นของคณะกรรมการของผู้ขออนุญาตในการเสนอให้มีการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

➢ **<u>กรรมการบริษัท</u>**

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมด้านความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการทำงาน และนำเสนอรายชื่อกรรมการเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้แต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยในขั้นตอนของการสรรหาดังกล่าว ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อเข้ารับการคัดเลือกอีกทางหนึ่งด้วย ทั้งนี้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการถือเป็นของผู้ถือหุ้น โดยมีหลักเกณฑ์ดังนี้

1) คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรและกรรมการของบริษัทจะต้องไม่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหมายกำหนด
2) การเลือกตั้งกรรมการโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้น ให้ใช้คะแนนเสียงข้างมากและให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
   (ก) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือ
   (ข) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
   (ค) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

➢ **<u>กรรมการตรวจสอบ</u>**

บริษัท มีหลักเกณฑ์การคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบตามคุณสมบัติ ดังนี้

1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2) เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัทบริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
3) เป็นกรรมการที่ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
4) เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัทบริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทมาก่อนในระยะเวลา 1 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ เว้นแต่

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอย่างรอบคอบแล้วเห็นว่าการเคยมีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ

5) เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
6) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
7) สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทรวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว
8) มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการของบริษัท

➢ **<u>ผู้บริหารระดับสูงสุด</u>**

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมมาดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูงที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการ โดยในการพิจารณาจะคัดเลือกจากบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและเหมาะสม มีความรู้ความสามารถทักษะและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ โดยคณะกรรมการบริษัท จะเป็นผู้อนุมัติแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุดดังกล่าว โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอาจพิจารณาว่าจ้างที่ปรึกษาอิสระเพื่อเข้ามาช่วยในการสรรหาดังกล่าวด้วย

<u>คุณสมบัติของผู้บริหารระดับสูงสุด</u>

หลักเกณฑ์การคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุดตามคุณสมบัติ ดังนี้

1) เป็นบุคคลธรรมดาและบรรลุนิติภาวะ
2) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
3) ไม่เป็นเป็นบุคคลที่ไม่สามารถดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้จัดการ ผู้มีอำนาจ ในการจัดการ หรือที่ปรึกษาของสถาบันการเงิน เนื่องจากมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเกี่ยวกับการกำกับดูแลสถาบันการเงินไม่ว่าตามกฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศ และอยู่ระหว่างเวลาที่ยังไม่สามารถกลับมาเป็นกรรมการ ผู้จัดการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ หรือที่ปรึกษาของสถาบันการเงินได้อีก ทั้งนี้ เฉพาะลักษณะต้องห้ามที่เกี่ยวข้องกับเรื่องใดเรื่องหนึ่งดังต่อไปนี้
   (ก) การทุจริตต่อหน้าที่ หรือทุจริต หลอกลวง หรือฉ้อโกงเกี่ยวกับทรัพย์สิน
   (ข) การบริหารงานที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายหรือไม่เป็นไปตามคำสั่งของหน่วยงานกำกับดูแล หรือบริหารงาน หรือจัดการงานที่ไม่เหมาะสม

(ค) การกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย หรือการกระทำที่ไม่เป็นธรรมหรือเป็นการเอาเปรียบ

4) ไม่เป็นบุคคลที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ ไม่ว่าศาลจะมีคำพิพากษาให้รอการลงโทษหรือไม่ และพ้นโทษจำคุกหรือพ้นจากการรอลงโทษมาแล้วไม่ถึง 3 ปี

(ก) ความผิดตามมาตรา 281/2 วรรคสอง มาตรา 289 ประกอบกับมาตรา 90 (เฉพาะที่มีลักษณะเข้าข่ายเป็นการฉ้อโกงประชาชน) หรือมาตรา 306 ถึงมาตรา 315 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

(ข) ความผิดตามมาตรา 92 ถึงมาตรา 100 มาตรา 125 ประกอบกับมาตรา 16 (เฉพาะที่มีลักษณะเข้าข่ายเป็นการฉ้อโกงประชาชน) หรือมาตรา 145 ถึงมาตรา 150 แห่งพระราชบัญญัติสัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546

5) ไม่เป็นบุคคลที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดอาญาแผ่นดินเกี่ยวกับการบริหารงานที่มีลักษณะหลอกลวง ฉ้อโกง หรือทุจริตเกี่ยวกับทรัพย์สิน ไม่ว่าศาลจะมีคำพิพากษาให้รอการลงโทษหรือไม่ และพ้นโทษจำคุกหรือพ้นจากการรอลงโทษมาแล้วไม่ถึง 3 ปี

6) ไม่เป็นผู้ที่ศาลมีคำสั่งถึงที่สุดให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดินตามกฎหมายเกี่ยวกับการป้องกันและปราบปรามการทุจริต กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายอื่นในลักษณะเดียวกัน และยังไม่พ้น 3 ปีนับแต่วันที่ศาลมีคำสั่งถึงที่สุดให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดิน

7) ไม่เป็นบุคคลที่มีพฤติกรรมซึ่งมีลักษณะเป็นการกระทำความผิดตาม 4. อันเป็นเหตุให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ต.”) มีหนังสือกล่าวโทษบุคคลนั้นต่อพนักงานสอบสวน และอยู่ในกระบวนการสอบสวนของพนักงานสอบสวน กระบวนการพิจารณาและการดำเนินการฟ้องคดีของพนักงานอัยการ หรือกระบวนพิจารณาในชั้นศาล การกล่าวโทษของ ก.ล.ต. ตามวรรคหนึ่งจะต้องผ่านกระบวนการสอบทานการพิจารณาตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ก.ล.ต.

8) ไม่มีพฤติกรรมกระทำการ หรือละเว้นกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงในการทำธุรกรรมของบริษัท และเป็นเหตุให้บริษัทหรือผู้ถือหุ้นได้รับความเสียหาย หรือเป็นเหตุให้ตนหรือบุคคลอื่นได้รับประโยชน์โดยมิชอบ

9) ไม่มีพฤติกรรมในการเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความเกี่ยวกับบริษัทอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือโดยปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะโดยการสั่งการ

การมีส่วนรับผิดชอบ หรือมีส่วนร่วมในการจัดทำเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูลหรือข้อความนั้น หรือโดยการกระทำหรือละเว้นการกระทำอื่นใด ทั้งนี้ เว้นแต่พิสูจน์ได้ว่าโดยตำแหน่งฐานะ หรือหน้าที่ของตน ไม่อาจล่วงรู้ถึงความเป็นเท็จของข้อมูลหรือข้อความดังกล่าว หรือการขาดข้อเท็จจริงที่ควรต้องแจ้งนั้น ทั้งนี้ การทำธุรกรรมดังต่อไปนี้ของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการสั่งการ การอนุมัติ การสนับสนุน การได้รับประโยชน์ หรือการมีส่วนร่วมอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะอื่นใด เข้าลักษณะการมีพฤติกรรมไม่สุจริต เว้นแต่จะพิสูจน์ได้เป็นประการอื่น

(ก) ธุรกรรมที่มิได้กระทำในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน และไม่เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ หรือมีลักษณะไปในทางเอื้อประโยชน์แก่ตนหรือบุคคลอื่น

(ข) ธุรกรรมที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

10) ไม่มีพฤติกรรมที่เป็นการกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือ สัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำดังกล่าว

การเตรียมความพร้อมสำหรับกรรมการบริษัทรายใหม่

สำหรับกรรมการบริษัทรายใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้ง บริษัทจัดเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการที่เข้ารับตำแหน่งใหม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างครบถ้วน โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงาน จัดเตรียมความพร้อมของข้อมูลที่จำเป็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับต่างๆ และข้อมูลสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ เช่น ข้อบังคับบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการ คู่มือปฏิบัติงานที่เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ เป็นต้น รวมไปถึงจัดให้มีการพบปะกันระหว่างกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้ทราบถึงข้อมูลของบริษัทหรือสามารถสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจได้โดยตรง

(3) การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทมีการจัดตั้งคณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่บริหารกิจการให้เป็นไปตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัท จดทะเบียน กฎ ระเบียบ และแนวปฏิบัติที่ถูกต้องของตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งให้เป็นไปตาม วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัท มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

เป็นประจำทุกปี เพื่อการพิจารณาปรับปรุง การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ และดำเนินการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิผลตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

โดยเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังที่กรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ทั้งนี้ได้กำหนดเกณฑ์การประเมิน โดยคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

คะแนนมากกว่า 85%	=	ดีมาก
คะแนนอยู่ที่ 76 – 85%	=	ดี
คะแนนอยู่ที่ 66 – 75%	=	ค่อนข้างดี
คะแนนอยู่ที่ 50 – 65%	=	พอใช้
ต่ำกว่า 50%	=	ควรปรับปรุง

โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จัดทำเป็น 2 ลักษณะ ประกอบด้วย

1. แบบประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการรายคณะ

1.1 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย 6 หัวข้อ คือ

1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3) การประชุมคณะกรรมการ
4) การทำหน้าที่ของกรรมการ
5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

1.2 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย 3 หัวข้อ คือ

1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการในเรื่องดังต่อไปนี้มีความเหมาะสมทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
2) การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยได้ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้ เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย ได้ให้ความสำคัญใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามในเรื่องต่อไปนี้อย่างเพียงพอ

2. แบบประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล ประกอบด้วย 3 หัวข้อ คือ

2.1 โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ/คณะกรรมการชุดย่อย

2.2 การประชุมคณะกรรมการ/คณะกรรมการชุดย่อย

2.3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ/คณะกรรมการชุดย่อย

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ในปี 2567 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคล ตามตารางต่อไปนี้

(ก) การเข้าร่วมประชุม

รายชื่อกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม				
	กรรมการบริษัท	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการบริหาร
1. พล.ต.อ.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	6/6				
2. พล.ต.อ.วิรุฬ เอี่ยมไพจิตร์	6/6	7/7			
3. นางฐิติรัตน์ ศรีสมโพธิ	6/6	7/7	2/2	2/2	
4. นางศลิมน วิริยะวรเวช	6/6	7/7	2/2	2/2	
5. นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์	5/6		2/2		25/25
6. นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์สิริ	6/6				25/25
7. นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา	6/6		2/2	2/2	25/25

(ข) ค่าตอบแทนกรรมการ

รายชื่อกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ		
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	รวม
1. พล.ต.อ.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	200,000.00	-	200,000.00
2. พล.ต.อ.วิรุฬ เอี่ยมไพจิตร์	80,000.00	100,000.00	180,000.00
3. นางฐิติรัตน์ ศรีสมโพธิ	80,000.00	80,000.00	160,000.00
4. นางศลิมน วิริยะวรเวช	80,000.00	80,000.00	160,000.00
5. นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์	80,000.00	-	80,000.00
6. นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์สิริ	80,000.00	-	80,000.00
7. นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา	80,000.00	-	80,000.00
รวม	**680,000.00**	**260,000.00**	**940,000.00**

* คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร ไม่มีค่าเบี้ยประชุมกรรมการ

8.1.3 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และพัฒนาการดูแลกิจการที่ดีของบริษัทอย่างต่อเนื่อง อันเป็นผลให้ในรอบปี 2567 บริษัทได้รับการประเมินตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีจากหน่วยงานต่าง ๆ ดังนี้

- ได้รับคะแนนอยู่ในเกณฑ์ คะแนน “ ดีเยี่ยม ” (คะแนน 90-99 คะแนน) จากการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) ประจำปี 2567 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)
- ได้รับคะแนนอยู่ในเกณฑ์ คะแนน “ ดี ” (คะแนน 70-79 คะแนน)จากผลการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัท จดทะเบียนไทยประจำปี 2567 (CGR Checklist) จากสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นอกจากนี้บริษัทยังมีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็น ดังนี้

(1) นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่าการตัดสินใจใด ๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้กรรมการบริษัทและผู้บริหารต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์ กับรายการเกี่ยวโยงในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมการพิจารณาตัดสิน รวมถึงไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้น ๆ

คณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ และได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งจะได้มีการเปิดเผยไว้ในงบการเงิน รายงานประจำปีด้วย

ในปี 2567 บริษัทไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่การปฏิบัติไม่เป็นไปตามนโยบายข้างต้น

(2) นโยบายการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทให้ความสำคัญต่อการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท โดยบริษัทมีความมุ่งหมายที่จะมีนโยบายห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทนำความลับหรือข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยใช้ข้อมูลภายใน ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดแนวทางป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน ดังนี้

<u>วัตถุประสงค์</u>

1) เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
2) เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
3) เพื่อดำรงไว้ซึ่งความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัท

<u>ขอบเขต</u>

1) นโยบายฉบับนี้บังคับใช้กับ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัท นอกจากนี้เนื้อหาบางส่วนของนโยบายฉบับนี้ยังขยายไปถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าวด้วย
2) นโยบายฉบับนี้ครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

<u>คำนิยาม</u>

ข้อความหรือ คำใดๆ ที่ใช้ในนโยบายฉบับนี้ให้มีความหมายดังต่อไปนี้เว้นแต่ข้อความดังกล่าวจะแสดงหรือได้อธิบายไว้เป็นอย่างอื่น

1) “หลักทรัพย์” หมายถึง หุ้น (สามัญและบุริมสิทธิ) หุ้นกู้สิทธิในการซื้อหุ้น (Stock Options) ตราสารอนุพันธ์ (เช่น ฟิวเจอร์ส และออปชัน) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นหรือหุ้นกู้ (Warrants) และตราสารทางการเงินอื่น ๆ ที่สามารถซื้อขายได้ในตลาดการเงิน
2) “การซื้อขาย” รวมถึงการซื้อขายโอนหรือรับโอนผลประโยชน์ต่างๆ ทางกฎหมายในหลักทรัพย์ รวมทั้งการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นหรือใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นหรือหุ้นกู้

3) “ข้อมูลภายใน” หมายถึงข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังไม่ได้ถูกเปิดเผยต่อสาธารณชน ตัวอย่างของข้อมูลภายใน ได้แก่

(ก) การร่วมทุน การรวมกิจการ หรือการได้มาซึ่งกิจการ

(ข) การประกาศจ่าย หรือไม่จ่ายเงินปันผล หรือการประกาศผลกำไรหรือขาดทุน

(ค) การเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้หรือการจ่ายหุ้นปันผล

(ง) การได้มาหรือสูญเสียสัญญาทางการค้าที่สำคัญ

(จ) การออกผลิตภัณฑ์หรือการให้บริการใหม่ที่สำคัญ การพัฒนาที่สำคัญเกี่ยวกับทรัพยากร เทคโนโลยี ผลิตภัณฑ์และตลาด หรือการค้นพบที่สำคัญเกี่ยวกับทรัพยากรธรรมชาติ

(ฉ) การเปลี่ยนแปลงอำนาจในการควบคุม หรือการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในคณะกรรมการและผู้บริหาร

(ช) การเรียกไถ่ถอนหลักทรัพย์

(ซ) การกู้ยืมเงินในจำนวนที่มีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

(ฌ) การออกหุ้นเพิ่มทุนในจำนวนที่มีนัยสำคัญ โดยเสนอขายให้แก่ประชาชนหรือบุคคลใด ๆ

(ญ) ข้อพิพาททางกฎหมายที่สำคัญ

(ฎ) การซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญ

(ฏ) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในโครงการลงทุน

(ฐ) การเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของบริษัท

(ฑ) ข้อพิพาทที่สำคัญเกี่ยวกับแรงงาน ผู้รับเหมาช่วง ผู้ขายสินค้าให้บริษัท

(ฒ) การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น

(ณ) การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4) “บุคคลที่บริษัทกำหนด” หมายถึง บุคคลที่มีตำแหน่งหรือหน้าที่ซึ่งล่วงรู้ข้อมูลภายในของบริษัท (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) ได้แก่

(ก) กรรมการบริษัท

(ข) ผู้บริหาร

(ค) ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ซึ่งล่วงรู้ข้อมูลภายในของบริษัท

(ง) คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลตามข้อ (4) (ก)–(ค)

5) “ผู้บริหาร” หมายถึง ผู้บริหารตามคำนิยามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

<u>หน้าที่และความรับผิดชอบ</u>

1) ผู้บริหารทุกคนมีหน้าที่รับผิดชอบทำให้มั่นใจว่าผู้ใต้บังคับบัญชาของตนได้ตระหนักถึงความสำคัญและมีความเข้าใจนโยบายฉบับนี้

2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะต้องปฏิบัติตามนโยบายฉบับนี้อย่างเคร่งครัดในการซื้อขายหลักทรัพย์จดทะเบียนของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหลักทรัพย์ที่ซื้อขายในศูนย์ซื้อขายหลักทรัพย์ รวมทั้งสื่อสารนโยบายฉบับนี้ให้แก่คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของตนได้รับทราบ

<u>แนวทางปฏิบัติ</u>

1) ข้อห้ามในการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน

กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามข้อห้ามในการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน ซึ่งกำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535 มาตรา 241 “ ในการซื้อหรือขายซึ่งหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์หรือหลักทรัพย์ที่ซื้อขายในศูนย์ซื้อขายหลักทรัพย์ห้ามมิให้บุคคลใดทำการซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายซึ่งหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์หรือหลักทรัพย์ที่ซื้อขายในศูนย์ซื้อขายหลักทรัพย์ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ในประการที่น่าจะเป็นการเอาเปรียบต่อบุคคลภายนอกโดยอาศัยข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังมิได้เปิดเผยต่อประชาชน และตนได้ล่วงรู้ มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะกระทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเอง หรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำดังกล่าว โดยตนได้รับประโยชน์ตอบแทน”

2) บุคคลที่บริษัทกำหนด (Designated Persons)

2.1) ให้เป็นไปตามคำนิยามในข้อ 4) ข้อ (ก)–(ง) โดยให้หมายความรวมถึงบุคคลดังต่อไปนี้

(ก) ผู้บริหารและพนักงานในหน่วยงาน ดังนี้ ฝ่ายบัญชีและการเงิน, ฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์, เลขานุการบริษัท

(ข) ผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่เข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการบริษัทและ/หรือคณะกรรมการชุดย่อย

(ค) บุคคลอื่นใดที่บริษัทกำหนด

2.2) เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ในการรับผิดชอบ ดูแลรักษาทะเบียนรายชื่อบุคคลที่บริษัทกำหนด และแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบเมื่อถูกเพิ่ม/ลบรายชื่อในทะเบียนดังกล่าว

3) ช่วงเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period)

3.1) ห้ามบุคคลที่บริษัทกำหนดซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินประจำรายไตรมาสและประจำปีและช่วงเวลาอื่นที่บริษัทจะกำหนดเป็นครั้งคราว

3.2) ในสถานการณ์พิเศษ บุคคลที่บริษัทกำหนดอาจขายหลักทรัพย์ของบริษัทในระหว่างช่วงเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ได้หากตกอยู่ในสถานการณ์เช่น มีความยากลำบาก

ทางการเงินอย่างรุนแรง หรือต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ ทางกฎหมาย หรือตกอยู่ภายใต้คำสั่งศาล โดยต้องจัดทำบันทึกระบุเหตุผลเสนอขออนุมัติต่อดังนี้

(ก) ประธานคณะกรรมการบริษัท (กรณีผู้ขายเป็นกรรมการหรือเลขานุการบริษัท)

(ข) ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรณีผู้ขายเป็นประธานคณะกรรมการบริษัท)

(ค) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรณีผู้ขายเป็นบุคคลที่บริษัทกำหนดซึ่งไม่ใช่กรรมการและเลขานุการบริษัท)

ทั้งนี้ ให้จัดส่งสำเนาบันทึกคำขอดังกล่าวให้แก่เลขานุการบริษัท โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่จัดเก็บรายงานการมีส่วนได้เสีย รวมถึงต้องจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียที่ได้รายงานโดยกรรมการและผู้บริหารตามมาตรา 89/14 ของพรบ. หลักทรัพย์ฯ ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบรับทราบ

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะและผู้บริหารระดับสูง ในปี 2567 เป็นดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 (จำนวนหุ้น)		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (จำนวนหุ้น)		เพิ่ม / ลดระหว่างปี	
	ของตนเอง	ผู้เกี่ยวข้อง	ของตนเอง	ผู้เกี่ยวข้อง	ของตนเอง	ผู้เกี่ยวข้อง
พล.ต.อ.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	-	-	-	-	-	-
พล.ต.อ.วิรุฬ เอี่ยมไพจิตร์	-	-	-	-	-	-
นางฐิติรัตน์ ศรีสมโพธิ	-	-	-	-	-	-
นางศลิมน วิริยะวรเวช	-	-	-	-	-	-
น.ส.วิมลจิต อรินทมะพงษ์	130,000,000		130,000,000		-	
นายพลัฏฐ์ ชมกลิ่น[1]		29,850,000		29,850,000		-
นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์สิริ	150,000	-	150,000	-	-	-
นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา	-	-	-	-	-	-

[1] *นายพลัฏฐ์ ชมกลิ่น เป็นบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของนางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์*

<u>กรณีมีข้อสงสัย</u>

หากกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานคนใด มีคำถามหรือข้อสงสัยเกี่ยวกับนโยบายฉบับนี้หรือไม่แน่ใจว่าข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญได้ถูกเปิดเผยแล้วหรือยัง หรือจะสามารถซื้อขายหลักทรัพย์ได้ในสถานการณ์ ใด ๆ ให้ปรึกษาเลขานุการบริษัท

การฝ่าฝืนนโยบาย

กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานคนใดที่ฝ่าฝืนนโยบายฉบับนี้อาจถูกพิจารณาลงโทษทางวินัยจนถึงขั้นให้ออกจากงาน รวมทั้งอาจมีความรับผิดทั้งทางอาญาและทางแพ่งตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

นโยบายที่เกี่ยวข้อง

กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนควรอ่านทำความเข้าใจนโยบายฉบับนี้ร่วมกับนโยบายและคู่มือ อื่น ๆ ของบริษัท ดังนี้

1) นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายแนวปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจ
2) หลักเกณฑ์และวิธีการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2567 บริษัทไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่การปฏิบัติไม่เป็นไปตามนโยบายข้างต้น

การสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารสูงสุด

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับ เรื่องการสืบทอดตำแหน่ง โดยเฉพาะตำแหน่งหลักของบริษัท ซึ่งมีการจัดทำ แผนพัฒนาผู้สืบทอด (Succession Plan) โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้กระบวนการวางแผนเป็นไปอย่างต่อเนื่อง รักษาความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุน องค์กร

นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมุ่งเน้นการส่งเสริมคุณธรรม สร้างจิตสำนึกและค่านิยมที่ถูกต้องในการปฏิบัติงาน บริษัท จึงกำหนดแนวทางการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและสื่อสารให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

1) สร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทัศนคติให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานตามกฎหมาย กฎระเบียบด้วยความซื่อสัตย์สุจริต
2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉยเมื่อพบการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
3) จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้พนักงานทุจริตหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันต่างๆ
4) กำหนดระบบการตรวจสอบภายในที่ครอบคลุมด้านการเงินและการบัญชีที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกรรมทางการเงินดังกล่าวเป็นไปด้วยความถูกต้อง โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

5) ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน กระทำการใดๆ อันเป็นการเรียกร้อง หรือยอมรับซึ่งทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่อไปในทางจูงใจให้ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มิชอบ หรืออาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์อันชอบธรรม

6) กำหนดหลักการให้หรือการรับของขวัญ สิ่งของ หรือการบันเทิงที่อาจมีผลส่อให้เกิดข้อสงสัยในพฤติกรรมการทุจริตหรือการให้สินบน หากเป็นการรับของขวัญควรเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล และต้องไม่เป็นเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด และต้องตระหนักว่าการกระทำใด ๆ ต้องอยู่ภายใต้ความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

7) กำหนดระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง การเบิกจ่ายเงิน หรือการทำสัญญาใด ๆ โดยแต่ละขั้นตอนต้องมีหลักฐานประกอบอย่างชัดเจนและมีการกำหนดอำนาจอนุมัติอย่างเหมาะสมและรัดกุม

8) ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก เพื่อจูงใจให้บุคคลนั้นกระทำหรือละเว้นการกระทำใดที่ผิดต่อกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน

9) จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะทางการเงินที่โปร่งใสและถูกต้อง

10) จัดให้มีการสื่อสารนโยบายและแนวทางการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัท ให้รับทราบและเข้าใจอย่างถ่องแท้เพื่อนำไปปฏิบัติโดยผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การอบรมพนักงาน ระบบการสื่อสารภายในองค์กร เป็นต้น

11) กำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันในกรณีที่พบเหตุการณ์ที่น่าสงสัยอันส่อให้เกิดการทุจริตและการประพฤติมิชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท โดยผู้แจ้งเบาะแสสามารถส่งรายละเอียดและหลักฐานต่างๆ ไปยังบริษัท โดยผ่านช่องทางเว็บไซต์ อีเมล หรือ จดหมาย

12) จัดทำกลไกการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยการกำหนดข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสให้เป็นความลับกรณีที่ข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสถูกเปิดเผยผู้ที่มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบข้อมูลดังกล่าวจะต้องถูกดำเนินการลงโทษทางวินัย

13) กำหนดบทลงโทษกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีกระทำการทุจริตคอร์รัปชันหรือสนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน โดยจะดำเนินการลงโทษทางวินัยตามสมควรแก่กรณี เช่น ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร ลดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้าง และดำเนินคดีตามกฎหมาย เป็นต้น

14) กำหนดให้มีการตรวจสอบ และรายงานตามลำดับขั้นของสายงานการบังคับบัญชา ของผู้กระทำการทุจริต จนกระทั่งถึง คณะกรรมการความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท

15) กำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น รวมถึงผลกระทบโดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่าง ๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้

สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น

ในปี 2567 บริษัทไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่การปฏิบัติไม่เป็นไปตามนโยบายข้างต้น

นโยบายการแจ้งเบาะแส

บริษัทจัดให้มีแนวทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (Whistleblower) หรือการกระทำผิดกฎหมายหรือพฤติกรรมที่อาจส่อถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคคลในบริษัทรวมถึงความบกพร่องของระบบควบคุมภายในจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น โดยสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนได้ที่ช่องทางดังต่อไปนี้

1) กรรมการผู้จัดการของ บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (E-mail: wimonjit.a@arinsiri.com)
2) กล่องรับข้อคิดเห็นและ/หรือข้อร้องเรียนต่าง ๆ ซึ่งจะถูกนำส่งให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา หรือจัดส่งทางไปรษณีย์ตามที่อยู่ดังต่อไปนี้

ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข
อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี 20130

บริษัทจะเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนดังกล่าวเป็นความลับและจำกัดกลุ่มผู้รับทราบข้อมูลโดยเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องเท่านั้นเพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนดังกล่าวอย่างไรก็ตาม ผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนสามารถเลือกที่จะเปิดเผยตัวหรือเลือกไม่ประสงค์ออกนามก็ได้ หากปรากฏว่ามีผู้ใดกลั่นแกล้งหรือปฏิบัติไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนบริษัทจะลงโทษผู้นั้นในขั้นเด็ดขาด

ในปี 2567 บริษัทไม่มีเหตุการณ์ หรือ ได้รับการแจ้งเบาะแส หรือ แจ้งข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสีย

การให้ความรู้เรื่องนโยบายที่สำคัญแก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน

ในรอบปี 2567 บริษัทได้จัดให้มีการสื่อสารและเผยแพร่นโยบายต่างๆที่สำคัญ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับรับทราบ เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจและใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีนโยบายที่สำคัญ ได้แก่ นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน นโยบายการรักษาข้อมูลส่วนบุคคล และนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน ซึ่งมีการเผยแพร่ผ่านช่องทาง Intranet ของบริษัทเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรับทราบ และปฏิบัติตาม

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

8.2.1 จำนวนครั้งการประชุม

ในปี 2567 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 7 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการรายบุคคล ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม
1. พล.ต.อ.วิรุฬ เอี่ยมไพจิตร์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	7/7
2. นางฐิติรัตน์ ศรีสมโพธิ	กรรมการตรวจสอบ	7/7
3. นางศลิมน วิริยะวรเวช	กรรมการตรวจสอบ	7/7

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง และมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และได้ร่วมประชุมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเพื่อชี้แจงผลการตรวจสอบและประเด็นที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินประจำปี 2566 และงบการเงินรายไตรมาสของปี 2567 ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยได้ฟังคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน ตามมาตรฐานบัญชี
2. พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน และที่อาจจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งผู้สอบบัญชีได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการทั้งหมดดังกล่าวนั้นสมเหตุสมผล
3. พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน และได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2567 และติดตามผลการตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกไตรมาส
4. สอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเหมาะสม
5. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อนำเสนออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
6. เข้าประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในโดยไม่มีผู้ฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้นจำนวน 1 ครั้ง เพื่อหารือประเด็นการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าในปี 2567 บริษัทได้มีการจัดทำรายงานทางการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ และระบบควบคุมภายในมีประสิทธิภาพตามข้อกำหนดทางกฎหมาย รวมถึงมีการติดตามผลการตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกไตรมาส และติดตามการแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบภายในประเด็นที่สำคัญ

8.3 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

8.3.1.1 จำนวนครั้งการประชุม

ในปี 2567 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 2 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เข้าประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการรายบุคคล ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม
1. นางฐิติรัตน์ ศรีสมโพธิ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2/2
2. นางศลิมน วิริยะวรเวช	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2/2
3. นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2/2
4. นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2/2

8.3.1.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่

ในปี 2567 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 2 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความรอบคอบ และระวังระวัง ตลอดจนให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ซึ่งสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2567 มีดังนี้

1. พิจารณาหลักเกณฑ์การให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ประจำปี 2567 โดยได้มอบหมายให้ส่วนงานเลขานุการบริษัทเผยแพร่หนังสือชี้แจงหลักเกณฑ์ดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้น
2. พิจารณาหลักเกณฑ์การให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 โดยได้มอบหมายให้ส่วนงานเลขานุการบริษัทเผยแพร่หนังสือชี้แจงหลักเกณฑ์ดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้น
3. พิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระประจำปี 2567 ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งต่อไป
4. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2567 เสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้กรรมการและกรรมการชุดย่อยมีค่าตอบแทนในรูปแบบของเบี้ยประชุมตามจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม โดยมีวงเงินรวมไม่เกิน 1,500,000 บาทต่อปี

8.3.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

8.3.2.1 จำนวนครั้งการประชุม

ในปี 2567 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการเข้าประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการรายบุคคล ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม
1. นางศลิมน วิริยะวรเวช	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	2/2
2. นางฐิติรัตน์ ศรีสมโพธิ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	2/2
3. นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา	กรรมการบริหารความเสี่ยง	2/2

8.3.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่

ในปี 2567 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการเข้าประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความรอบคอบและระวังระวัง ตลอดจนให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ซึ่งสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2567 มีดังนี้

1. พิจารณาปัจจัยความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยงที่ส่งผลต่อแผนการดำเนินธุรกิจ ประจำปี 2567
2. ติดตามปัจจัยความเสี่ยงองค์กร และให้ข้อคิดเห็นในความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น รวมถึงหาแนวทางและการควบคุมความเสี่ยงและการบริหารจัดการความเสี่ยงองค์กรให้มีประสิทธิภาพขออนุมัติต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต่อไป

8.3.3 คณะกรรมการบริหาร

8.3.3.1 จำนวนครั้งการประชุม

ในปี 2567 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหาร 25 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการเข้าประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการรายบุคคล ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม
1. นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์	ประธานกรรมการบริหาร	25/25
2. นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา	กรรมการบริหาร	25/25
3. นายธีรวิญญ์ อรินวงศ์สิริ	กรรมการบริหาร	25/25

8.3.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่

ในปี 2567 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหาร 25 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการเข้าประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหาร โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความรอบคอบ และระวังระวัง ตลอดจนให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ซึ่งสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2567 มีดังนี้

1. รับผิดชอบ ดูแล บริหาร การดำเนินงาน และ/หรือ การบริหารงานประจำวันของบริษัท รวมถึงการกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวม เพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงานประจำปี 2567

2. อนุมัติการเข้าทำนิติกรรมสัญญาและ/หรือการดำเนินการใดๆที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน และ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัท ทั้งนี้ ภายใต้วงเงินที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทตามตารางอำนาจอนุมัติของบริษัท

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

9.1.1 สรุปความเห็นของกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน จึงได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทั้งในด้านการเงิน การบริหาร การดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และมุ่งเน้นให้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เป็นไปตามแนวทางของ COSO (The Committee of Sponsoring Organization of Treadway Commission) มาประยุกต์ใช้ให้การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น เพื่อให้การดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากที่สุด

อีกทั้ง บริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างเป็นระบบมีประสิทธิผล ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง การประเมิน และวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อองค์กรทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายใน เพื่อนำไปถือปฏิบัติทั่วทั้งองค์กรและใช้ควบคุมความเสี่ยงองค์กร

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งมีคณะกรรมการตรวจสอบครบทั้ง 3 คน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสอบถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารในด้านต่าง ๆ 5 ด้าน คือ

1) ด้านองค์กรและสภาพแวดล้อม
2) ด้านการบริหารความเสี่ยง
3) ด้านการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร
4) ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
5) ด้านระบบการติดตาม

ภายหลังการประเมิน คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า ปัจจุบันบริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมสำหรับการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท ซึ่งกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท โดยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไปของสำนักงาน ก.ล.ต. และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงมีระบบควบคุมภายในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเหมาะสมและเพียงพอ ทั้งนี้ ที่ผ่านมาการพิจารณาอนุมัติธุรกรรมที่เกี่ยวข้องดังกล่าว จะอยู่ภายใต้การพิจารณาถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดนโยบายเพื่อเพิ่มความระมัดระวังในการทำธุรกรรมดังกล่าว โดยพิจารณาอนุมัติการทำธุรกรรมในอนาคต จะถูกพิจารณาจากผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสีย เป็นพิเศษในธุรกรรมดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเรื่องการกำกับองค์กรเป็นบริษัทจดทะเบียนที่มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) อย่างแท้จริงให้มากขึ้น นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2567

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 ได้พิจารณาการแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในสำหรับปี 2567 เห็นว่าบริษัท รีอันด้า มัลติพลัส (ไทยแลนด์) จำกัด มีคุณสมบัติและความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบภายใน โดยมีผลการปฏิบัติงานในอดีตเป็นที่น่าพึงพอใจ ดังนั้น บริษัทจึงได้ว่าจ้างบริษัท รีอันด้า มัลติพลัส (ไทยแลนด์) จำกัดทำหน้าที่ตรวจสอบภายในเพื่อติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน โดยจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อสอบทานระบบปฏิบัติงานของกิจกรรมต่างๆ ให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัทโดยรวม และสามารถควบคุมดูแลเรื่องการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน ซึ่งได้แก่ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวได้อย่างเพียงพอและเหมาะสม โดยสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหากนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ สำหรับการควบคุมภายในหัวข้ออื่น คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า มีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

9.1.2 ข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีจากการสอบทานงบการเงิน

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปี 2567 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งได้เสนอรายงานการตรวจสอบ ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 โดยในการตรวจสอบงบการเงินดังกล่าวตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปเพื่อแสดงความเห็นว่างบการเงินนั้นแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้อง ตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งทางผู้ตรวจสอบบัญชีไม่พบข้อบกพร่องของการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญและมิได้มีการจัดทำเอกสาร ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับประเด็นและระบบควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัท ซึ่งได้รายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568

9.1.3 ข้อสังเกตจากผู้ตรวจสอบภายในเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของบริษัท

บริษัทมีนโยบายว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นบุคคลภายนอก (Outsource) ตั้งแต่พฤษภาคม 2560 บริษัทได้ว่าจ้างบริษัท รีอันด้า มัลติพลัส (ไทยแลนด์) จำกัด เข้าทำหน้าที่ตรวจสอบระบบการควบคุมภายในโดยมอบหมายให้นายสุรพล ถวัลยวิชชจิต เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งบริษัทได้พิจารณาคุณสมบัติแล้วเห็นว่า มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่การเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เนื่องจากมีประสบการณ์ในด้านการตรวจสอบภายในมาเป็นระยะเวลายาวนาน อีกทั้งยังไม่มีความเกี่ยวข้องใด ๆ กับบริษัท จึงสามารถตรวจสอบและนำเสนอข้อเสนอแนะให้แก่บริษัทได้อย่างอิสระและเป็นกลาง (คุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏตามตามเอกสารแนบ 2)

ผู้ตรวจสอบภายในอิสระได้ทำการสอบทานและประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมคุณภาพภายในของบริษัท โดยมีข้อเสนอแนะต่าง ๆ และบริษัทได้มีการปรับปรุงระบบการควบคุมภายในมาอย่างต่อเนื่อง

9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่าง ๆ โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการทำรายการกับกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทรวมถึงการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งได้ดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
1. บริษัท เอส พี พี ฮาร์ดแวร์ จำกัด ("เอส พี พี ฮาร์ดแวร์") กรรมการบริษัท มี 1 คน 1. นางสาวณภัสนันท์ อรินทคุณวงษ์	ประกอบกิจการโรงแรม ห้องพักให้เช่า	● มีผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 ปรากฏดังนี้ นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ ถือหุ้นร้อยละ 90.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว นางสาวณภัสนันท์ อรินทคุณวงษ์ ถือหุ้นร้อยละ 5.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว นางสาวสุภาภรณ์ ชมกลิ่น ถือหุ้นร้อยละ 5.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ● ผู้บริหารกลุ่มเดียวกัน โดยมีนางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ เป็นกรรมการ ทั้งนี้ตามรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564 ได้มีการเปลี่ยนแปลงรายชื่อผู้ถือหุ้น และกรรมการ ดังนี้ นางสาวณภัสนันท์ อรินทคุณวงษ์ ถือหุ้นร้อยละ 95.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว นางสาวสุภาภรณ์ ชมกลิ่น ถือหุ้นร้อยละ 2.50 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว นายสมภพ สิงหวัน ถือหุ้นร้อยละ 2.50 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดยมีนางสาวณภัสนันท์ อรินทคุณวงษ์ เป็นกรรมการ
2. บริษัท ร้านทอง 99 กะรัต จำกัด ("ร้านทอง 99 กะรัต") กรรมการบริษัท มี 1 คน 1. นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์	ประกอบกิจการซื้อ ขาย รับจำนำทอง นาก เงิน เพชร พลอย อัญมณี	● ผู้บริหารกลุ่มเดียวกัน โดยมีนางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ เป็นกรรมการ ทั้งนี้ตามรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 เมษายน 2567 ได้มีการเปลี่ยนแปลงรายชื่อผู้ถือหุ้น และกรรมการ ดังนี้ นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ ถือหุ้นร้อยละ 93.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว นางสาวณภัสนันท์ อรินทคุณวงษ์ ถือหุ้นร้อยละ 6.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์สิริ ถือหุ้นร้อยละ 1.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล
3. บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด ("อรินสิริ ทาวน์")	ประกอบกิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	● ผู้บริหารกลุ่มเดียวกัน โดยมีนางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ เป็นกรรมการ ทั้งนี้ตามรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 เมษายน 2567 ได้มีการเปลี่ยนแปลงรายชื่อผู้ถือหุ้น และกรรมการ ดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
กรรมการบริษัท มี 1 คน 1. นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์		นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ ถือหุ้นร้อยละ 99.73 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์สิริ ถือหุ้นร้อยละ 0.25 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว นายสมภพ สิงหวัน ถือหุ้นร้อยละ 0.02 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
4. นายสุชาติ ชมกลิ่น [1/]	-	● เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ● เป็นบิดาของนายพลัฏฐ์ ชมกลิ่น ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท
5. นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์	-	● เป็นกรรมการและผู้บริหาร และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ● เป็นมารดาของนายพลัฏฐ์ ชมกลิ่น ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ● เป็นบุตรีของนางกนกรัตน์ กนกกาญจนรัตน์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ● เป็นพี่สาวของนายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์สิริ ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัท [4/]
6. นายพลัฏฐ์ ชมกลิ่น	-	● เป็นบุตรของนายสุชาติ ชมกลิ่น และนางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

*หมายเหตุ : 1/ **วันที่ 18 กรกฎาคม 2567** นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้โอนหุ้นให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด คิดเป็นร้อยละ 16.99 ของทุนจดทะเบียน เนื่องจากปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่า ในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้โอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้น ให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงพาณิชย์ ตามประกาศ ณ วันที่ 27 เมษายน 2567 ภายหลังการรับโอนหุ้นดังกล่าว บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด ทำให้ไม่มีหุ้นของ ARIN ถืออยู่อีกต่อไป*

9.2.2 ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันอันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งสามารถสรุปลักษณะและมูลค่าของการทำรายการระหว่างกัน โดยแบ่งตามประเภทได้ดังนี้

- รายการซื้อบริการจากบุคคลที่มีความเกี่ยวโยง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2566	ปี 2567	
นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์	สิทธิการใช้สินทรัพย์ หนี้สินตามสัญญาเช่า	2.19 8.41	0.36 8.51	บริษัทมีการเช่าพื้นที่อาคารเนื้อที่ใช้สอยรวมไม่เกิน 497 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ในราคาที่ตกลงร่วมกันตารางเมตรละ 254.73 บาทต่อเดือน ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาค่าเช่ายุติธรรมจากผู้ประเมินอิสระ ทั้งนี้ ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระเท่ากับตารางเมตรละ 280 บาท และมีการเช่าที่ดินเนื้อที่ 93.9 ตารางวา เพื่อใช้เป็นที่ติดตั้งป้ายชื่อบริษัทและสำหรับเป็นพื้นที่จอดรถยนต์ ในอัตราค่าเช่า 90,000 บาทต่อปี โดยมีระยะเวลาตามสัญญาเช่าพื้นที่ 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2567 ทั้งนี้อัตราค่าเช่าเป็นราคาตลาดซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าของที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกัน <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่ารายการเช่าพื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ติดตั้งป้ายชื่อบริษัท เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็นและสมเหตุสมผล โดยมีการกำหนดอัตราค่าเช่ายุติธรรมโดยอ้างอิงจากผู้ประเมินอิสระ และอ้างอิงจากราคาค่าเช่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกัน ตามลำดับ และมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่สามารถเทียบเคียงกับผู้ให้เช่ารายอื่นได้

- รายการซื้อสินค้า วัสดุอุปกรณ์จากจากบุคคลที่มีความเกี่ยวโยง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2566	ปี 2567	
บริษัท ร้านทอง 99 กะรัต จำกัด	ซื้อทองรูปพรรณ	-	-	ในปี 2560 บริษัทมีการซื้อทองรูปพรรณในราคาตลาด เพื่อใช้สำหรับการส่งเสริมการขายของบริษัท <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติของบริษัท และมีราคาขายที่สมเหตุสมผลและมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่เทียบเคียงกันได้จากการผู้ประกอบการรายอื่น
	เงินมัดจำค่าซื้อทองรูปพรรณ	0.41	-	
	ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้คงค้าง	-	-	
นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์	ซื้อรถยนต์ 2 คัน	-	-	ในปี 2563 บริษัทมีการซื้อรถยนต์ จำนวน 2 เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการของบริษัท <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติของบริษัท และมีราคาขายที่สมเหตุสมผล โดยเป็นราคาซื้อขายที่อ้างอิงจากราคากลางรถยนต์ใช้แล้วของธนาคารธนชาต ณ วันที่ 4 สิงหาคม 2563 ซึ่งถือได้ว่าเป็นราคาที่ได้มาตรฐาน และเหมาะสม และมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่เทียบเคียงกันได้จากการผู้ประกอบการรายอื่น
	ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้คงค้าง	0.34	0.34	

- รายการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่มีความเกี่ยวโยง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2566	ปี 2567	
นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ นายสุชาติ ชมกลิ่น	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้บริษัท โดยไม่คิดค่าธรรมเนียม	10.00	-	บุคคลเกี่ยวโยงทำการค้ำประกันให้กับบริษัทโดยมิได้รับค่าตอบแทนแต่อย่างใด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการค้ำประกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและทำให้บริษัทได้ประโยชน์เนื่องจากผู้ค้ำประกันมิได้คิดค่าตอบแทนในการค้ำประกันแต่อย่างใด
นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์	เงินต้น ดอกเบี้ย ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้คงค้าง	47.00 3.05 58.17	72.20 14.63 89.83	บุคคลเกี่ยวโยงได้ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ และเพื่อหมุนเวียนในกิจการ <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> ได้พิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นแล้ว จึงเห็นว่าการรับความช่วยเหลือทางการเงินดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและจะเป็นประโยชน์ในการเพิ่มศักยภาพในการเติบโตของบริษัทในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และเนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจของประเทศยังมีความผันผวนส่งผลต่อธุรกิจในภาพรวม โดยเฉพาะผลกระทบต่อความต้องการในธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ จึงส่งผลให้บริษัทยังมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน เนื่องจากความรวดเร็วและคล่องตัวสอดคล้องกับความต้องการใช้เงินของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับจากสถาบันการเงิน

9.2.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันของบริษัทจะเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดๆ กับบริษัท ไม่มีสิทธิออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกันนั้น ๆ

9.2.4 นโยบายและแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทอาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต โดยหากเป็นรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติซึ่งมีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป บริษัทจะดำเนินการตามมาตรการควบคุมการทำรายการระหว่างกันที่ระบุไว้ข้างต้นก่อนเข้าทำรายการกล่าวคือ เป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติไว้แล้ว ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และให้ปฏิบัติตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งกำหนดราคาและเงื่อนไขรายการต่าง ๆ ให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทประโยชน์

ในกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัทจะดำเนินการตามมาตรการการอนุมัติรายการระหว่างกันดังที่กล่าวไว้แล้วข้างต้น ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันที่จำเป็นต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องรายการที่เกี่ยวโยงกัน บริษัทจะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการระหว่างกันนั้น ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายการให้เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ยกเว้นเป็นไปตามระเบียบของบริษัทที่เกี่ยวกับการให้สวัสดิการพนักงาน หรือตามระเบียบอำนาจอนุมัติในการบริหารงานหรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามสัดส่วนการถือหุ้น

นอกจากนี้ ในกรณีที่บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามที่กล่าวข้างต้น บริษัทจะเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการระหว่างกัน และในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้น บริษัทจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการยักย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทหรือบริษัทย่อยหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทแต่เป็นการทำรายการที่บริษัทได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

ส่วนที่ 3

งบการเงิน

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ รวมถึงบริษัทมีสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้เกิดขึ้นจริงและรับรู้ในช่วงเวลาที่ถูกต้อง

*****/2

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายแบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.18 ซึ่งได้อธิบายถึงผลกระทบต่อกิจการจากการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 เกี่ยวกับการเปลี่ยนนโยบายการบันทึกมูลค่าของที่ดินจากราคาทุนเป็นราคาที่ตีใหม่ ทั้งนี้ การแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินมิได้เป็นการเปลี่ยนแปลงเนื่องจากเรื่องนี้

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่า ข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปี ภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

*****/3

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูลการแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

*****/4

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

นายสุพจน์ มหันตชัยสกุล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 12794
บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : พันบาท)

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	554	3,021
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	6	-	566
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5.2, 7	4,442	5,659
สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)	8	592,571	623,914
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน		1,145	1,261
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		598,712	634,421
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	6	566	747
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	-	59,236
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	116,023	11,300
สินทรัพย์สิทธิการใช้	11	357	1,932
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	12	3	29
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	21	-	1,083
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น			
- ที่ดินรอพัฒนา	13	99,868	99,868
- อื่น ๆ	13	8,451	7,160
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		225,268	181,355
รวมสินทรัพย์		823,980	815,776

_____กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

_____กรรมการ

(นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

(หน่วย : พันบาท)

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	14	34,460	31,489
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5.2, 15	80,199	82,122
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา		1,076	4,307
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	136,480	190,574
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	8,138	8,115
เงินกู้ยืมระยะสั้น	16	140,900	108,700
หุ้นกู้ระยะสั้น	5.2, 17	20,000	20,000
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	21	8,906	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,027	333
รวมหนี้สินหมุนเวียน		431,186	445,640
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาว	18	53,191	42,316
หนี้สินตามสัญญาเช่า	19	69	578
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	20	4,104	3,406
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		57,364	46,300
รวมหนี้สิน		488,550	491,940

_____กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

_____กรรมการ

(นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : พันบาท)

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 960,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท		480,000	480,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 600,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท		300,000	300,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		177,010	177,010
กำไร (ขาดทุน) สะสม			
จัดสรรแล้ว			
ทุนสำรองตามกฎหมาย		1,303	1,303
ยังไม่ได้จัดสรร		(183,154)	(154,477)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		40,271	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		335,430	323,836
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		823,980	815,776

_____กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

_____กรรมการ

(นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : พันบาท)

	หมายเหตุ	2567	2566
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		75,854	118,669
รายได้จากการขายที่ดิน		30,965	-
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์		(58,401)	(94,158)
ต้นทุนจากการขายที่ดิน		(20,770)	-
กำไรขั้นต้น		27,648	24,511
รายได้อื่น		659	522
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(8,119)	(10,386)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(32,132)	(33,525)
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		(11,944)	(18,878)
ต้นทุนทางการเงิน		(16,812)	(18,916)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(28,756)	(37,794)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	21	79	(38)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(28,677)	(37,832)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น :			
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไรจากการตีมูลค่าสินทรัพย์ใหม่ - สุทธิจากภาษีเงินได้		40,271	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		11,594	(37,832)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท : หุ้น)		(0.048)	(0.063)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)		600,000	600,000

_____กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

_____กรรมการ

(นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : พันบาท)

			กำไร (ขาดทุน) สะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
					กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	300,000	177,010	1,303	(116,645)	-	361,668
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2566 :						
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(37,832)	-	(37,832)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	300,000	177,010	1,303	(154,477)	-	323,836
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2567 :						
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(28,677)	40,271	11,594
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	300,000	177,010	1,303	(183,154)	40,271	335,430

_____กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

_____กรรมการ

(นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : พันบาท)

	หมายเหตุ	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน :			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(28,756)	(37,794)
ปรับรายการกระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
รายได้ทางการเงิน		(5)	(6)
ต้นทุนทางการเงิน		16,812	18,916
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		6,532	6,984
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายสินทรัพย์		(23)	-
ขาดทุนจากการปรับลดค่าเช่า/ระยะเวลาเช่า		(5)	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		698	663
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน		(4,747)	(11,237)
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้อื่น		1,217	1,180
สินค้าคงเหลือ		42,814	7,114
สินทรัพย์อื่น		(31)	(99)
หนี้สินจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(2,368)	(965)
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา		(3,231)	(1,217)
หนี้สินอื่น		694	(78)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน		34,348	(5,302)
เงินสดรับดอกเบี้ย		5	5
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย		(28,303)	(27,318)
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้		-	778
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้		(1,145)	(1,260)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		4,905	(33,097)

_____กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

_____กรรมการ

(นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : พันบาท)

	หมายเหตุ	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :			
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		100	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(147)	(364)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน		(47)	(364)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น (ลดลง)		2,970	11,294
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		28,200	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมบุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		10,000	1,000
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		(6,000)	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน		23,915	124,463
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน		(67,013)	(104,211)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า		(144)	(145)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		(8,072)	32,401
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		(3,214)	(1,060)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	6	4,334	5,394
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	6	1,120	4,334
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :			
1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		554	3,021
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันหมุนเวียน		-	566
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันไม่หมุนเวียน		566	747
		1,120	4,334
2. สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น		-	-
3. สินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการก่อหนี้		88	-
4. หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น		88	2,236

_____กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

_____กรรมการ

(นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2562

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ ("สภาวิชาชีพบัญชี") กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

2.2 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม (เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี)

2.3 สกุลเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการปัดเศษในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาทหรือหลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

2.4 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

4.1.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินเมื่อบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า และสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้กับลูกค้า เงื่อนไขการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่บริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น "หนังสือที่เกิดจากสัญญา"

4.1.2 การประมาณต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ในการคำนวณต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

4.1.3 รายได้ทางการเงิน และต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน อย่างไรก็ตามสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรก รายได้ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับ

ราคาทุนตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ทางการเงิน หากสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิตอีกต่อไป การคำนวณรายได้ดอกเบี้ยจะเปลี่ยนกลับไปคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์

4.1.4 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมด ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย)

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.4 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.5 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงตามที่เกิดขึ้นจริงแสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการหลังจากนั้นบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งานโดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์มีดังนี้

อาคารคลับเฮ้าส์	20	ปี
สระว่ายน้ำ	10	ปี
สนามกีฬา	10	ปี
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	10	ปี

รายจ่ายในการซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมหรือทดแทน และรายจ่ายในการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน ส่วนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาสินทรัพย์ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนคำนวณจากราคาซื้อสินทรัพย์ทั้งที่เป็นเงินสดและจำนวนเทียบเท่าเงินสดในการทำให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่หรือสภาพที่พร้อมที่จะใช้งานได้ตามที่ประสงค์

สินทรัพย์ที่ตีราคาใหม่

การตีราคาใหม่ดำเนินการโดยผู้เชี่ยวชาญในการประเมินราคาที่มีความเป็นอิสระอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้รับการประเมินไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รายงาน

มูลค่าของสินทรัพย์ส่วนที่ตีเพิ่มขึ้นจะบันทึกไปยังกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและแสดงเป็น "ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์" ในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นยกเว้นกรณีที่เคยประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ลดลงและรับรู้ขาดทุนในกำไรหรือขาดทุนของสินทรัพย์ชิ้นเดียวกันนั้นแล้ว ในกรณีที่มูลค่าของสินทรัพย์ลดลงจากการตีราคาใหม่จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนสำหรับมูลค่าที่ลดลงเฉพาะจำนวนที่ลดลงมากกว่าส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ที่เคยบันทึกไว้ครั้งก่อนในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ชิ้นเดียวกันนั้น ในกรณีที่มีการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ตีราคาใหม่ ส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์ที่จำหน่ายจะโอนโดยตรงไปยังกำไรสะสมและไม่รวมในการคำนวณกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งานโดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์มีดังนี้

อาคาร – ห้องชุด	20	ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5	ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี
อาคารคลับเฮ้าส์	20	ปี
สระว่ายน้ำ	10	ปี
สนามกีฬา	10	ปี
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	10	ปี

รายจ่ายในการซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมหรือทดแทน และรายจ่ายในการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน ส่วนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาสินทรัพย์ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

บริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่า เริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคารสำนักงาน	1	ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

บริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัทหลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.9 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน (โปรแกรมคอมพิวเตอร์) แสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ 5 ปี

4.10 บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท นอกจากนี้ บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อมติของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท หรือผู้บริหารคนสำคัญ หรือกรรมการ หรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและกำหนดแนวทางการดำเนินงานของบริษัท

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอุปกรณ์ หรือสินทรัพย์อื่นของบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.12 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

4.13 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน
บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) ในการคำนวณผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานแสดงไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.14 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วยภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและภาษีเงินได้ปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

4.15 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

4.15.1 รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การระบุภาระที่ต้องปฏิบัติ

ในการระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าสินค้าหรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระที่แยกจากกันหรือไม่ กล่าวคือ กิจการจะบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกัน ก็ต่อเมื่อสินค้าหรือบริการดังกล่าวสามารถระบุได้ว่าแยกจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการนั้น

การกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้

ในการกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ กิจการจะรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้

- ลูกค้าได้รับและใช้ประโยชน์จากผลของการปฏิบัติงานของกิจการในขณะที่กิจการปฏิบัติงาน
- การปฏิบัติงานของกิจการก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่ลูกค้าควบคุมในขณะที่สร้างสินทรัพย์ดังกล่าว หรือ
- การปฏิบัติงานของกิจการไม่ก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่กิจการสามารถนำไปใช้ประโยชน์อื่นได้ และกิจการมีสิทธิในการรับชำระสำหรับการปฏิบัติงานที่เสร็จสิ้นถึงปัจจุบัน

ในกรณีที่ไม่เข้าเงื่อนไขข้างต้น กิจการจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นได้เสร็จสิ้นลงเมื่อใด

ในการคำนวณรายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการวัดระดับความก้าวหน้าของงานเพื่อให้สะท้อนถึงผลการปฏิบัติงานของกิจการตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น

4.15.2 ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงินเมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องชำระหรือชดใช้ตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดใช้ดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านให้แก่ลูกค้าในอดีต

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตรามรณะและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลด ฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตรามรณะใช้ข้อมูลตารางอัตรามรณะที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

4.15.3 ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทพิจารณาการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนาเมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ทั้งนี้ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

4.15.4 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์ หากข้อสมมติฐานต่าง ๆ เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

4.15.5 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนั้นผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษี

4.15.6 คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

4.16 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือ ทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4.17 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุน การทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น

บริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.18 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

การเปลี่ยนนโยบายการบัญชีสำหรับการบันทึกมูลค่าของที่ดินด้วยวิธีการตีราคาใหม่

บริษัทเปลี่ยนวิธีการวัดมูลค่าของที่ดิน จากวิธีราคาทุนเป็นวิธีการตีราคาใหม่ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 เพื่อสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของที่ดิน บริษัทได้วัดมูลค่าที่ดินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมและรับรู้ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์จำนวน 50.34 ล้านบาท และบันทึกหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจำนวน 10.07 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จภายใต้หัวข้อ "ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์"

5. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้แก่บุคคลหรือกิจการต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทโดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมการร่วมกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่สำคัญของบริษัทที่มีกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีการควบคุมโดยการเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการในบริษัท ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด *	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด *	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอส พี พี ฮาร์ดแวร์ จำกัด	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท 99 กะรัต โฮเทล จำกัด	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เดอะ แคมปัส บางแสน จำกัด	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทริปเปิ้ล เอ็ม พลาซ่า จำกัด	ให้บริการศูนย์ออกกำลังกาย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ร้านทอง 99 กะรัต จำกัด	ขายปลีกเครื่องประดับ	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
คุณสุชาติ ชมกลิ่น		ผู้ถือหุ้น
คุณวิมลจิต อรินทมะพงษ์		กรรมการและผู้ถือหุ้น
คุณธีรวิญญ์ อรินทวงศ์สิริ		กรรมการและผู้ถือหุ้น
คุณเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา		กรรมการ
คุณณภัสนันท์ อรินทคุณวงษ์		เครือญาติกรรมการ
คุณวิไลลักษณ์ อรินทมะพงษ์		เครือญาติกรรมการ
คุณลุชัย ภุขันอนันต์		ผู้ถือหุ้น

* *ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้เปลี่ยนธุรกิจจากพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจให้บริการอื่น ๆ ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันขยายระยะเวลาจดทะเบียนเลิกบริษัทออกไปอีก 1 ปี ปัจจุบันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2567 ได้มีมติให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันขยายระยะเวลาจดทะเบียนเลิกบริษัทออกไปอีก 1 ปี นับตั้งแต่ วันที่ 9 มกราคม 2568*

5.1 รายการที่สำคัญกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

(หน่วย :พันบาท)

	นโยบายกำหนดราคา	2567	2566
รายได้จากการขายทอง			
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาตลาด	366	-
ดอกเบี้ยจ่าย – เงินกู้ยืม			
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 6.50 ต่อปี	3,466	3,055
ดอกเบี้ยจ่าย – หุ้นกู้ระยะสั้น			
ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 8.50 ต่อปี	1,705	1,700
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้			
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น*	ราคาตามที่ตกลงกันตามสัญญา	1,587	1,539
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ			
ผลประโยชน์ระยะสั้น		4,900	5,708
ผลประโยชน์ระยะยาว		479	468
รวม		5,379	6,176

* บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการโดยขยายระยะเวลาอีก 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 126,600 บาท

*บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่ติดตั้งป้ายจากกรรมการโดยมีระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2567 ในอัตราเช่าปีละ 90,000 บาท และไม่มีการต่ออายุสัญญาเพิ่มเติม

5.2 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	408
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น	253	253
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น	15,423	11,507
ผู้ถือหุ้น	33	33

_____ กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

_____ กรรมการ
(นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

(หน่วย : พันบาท)

	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินทดรองรับผู้บริหารที่สำคัญ		
กรรมการ	743	-
หุ้นกู้ระยะสั้น		
ผู้ถือหุ้น	20,000	20,000
สัญญาเช่า ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น		
สินทรัพย์สิทธิการใช้	357	1,932
หนี้สินตามสัญญาเช่า	8,508	8,415
เงินกู้ยืมระยะสั้น – ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น	75,200	47,000

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น				
เงินต้น	47,000	28,200	-	75,200
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	11,168	3,466	-	14,634
	58,168	31,666	-	89,834

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทกู้ยืมเงินจากผู้บริหารสำคัญ จำนวน 75.20 ล้านบาท ครบกำหนดระหว่างวันที่ 24 มกราคม 2568 ถึง 28 ธันวาคม 2568 เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยร้อยละ 6.5 ต่อปี โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ต่อมาเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2568 บริษัทได้มีการขยายระยะเวลาสัญญาเงินกู้ยืมเงินจากผู้บริหารสำคัญที่ครบกำหนดชำระระหว่างวันที่ 23 มกราคม 2569 ถึง 5 มีนาคม 2569

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทกู้ยืมเงินจากผู้บริหารสำคัญ จำนวน 47 ล้านบาท ตามลำดับ ครบกำหนดระหว่างวันที่ 5 มีนาคม 2567 ถึง 28 มกราคม 2568 เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยร้อยละ 6.5 ต่อปี โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

สัญญาที่สำคัญกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 วงเงินเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ค้ำประกันโดยกรรมการ/ผู้ถือหุ้นของบริษัทบางท่าน ซึ่งการค้ำประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน บริษัทได้ชำระเงินกู้ครบแล้วทั้งจำนวนเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2567 และได้ไถ่ถอนที่ดินจำนองแล้วเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วงเงินเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน , ค้ำประกันโดยกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทบางท่านซึ่งการค้ำประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย :

(หน่วย : พันบาท)

	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินสด	30	29
เงินฝากออมทรัพย์	1,025	3,924
เงินฝากกระแสรายวัน	65	381
	1,120	4,334
หัก เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันหมุนเวียน	-	(566)
หัก เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันไม่หมุนเวียน	(566)	(747)
รวม	554	3,021

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากออมทรัพย์ซึ่งบริษัทฯ ได้นำไปค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

7. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย :

(หน่วย : พันบาท)

	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	408
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – บริษัทอื่น		
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,623	1,893
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	2,668	3,285
อื่นๆ	151	73
รวม	4,442	5,659

8. สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย :

(หน่วย : พันบาท)

	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
สินค้าสำเร็จรูป	30,129	30,222
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	281,831	296,322
ค่าส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภค	56,891	57,016
ค่าก่อสร้าง	25,763	32,312
ต้นทุนการกู้ยืม	60,362	51,628
รวม	454,976	467,500
ที่ดินรอการพัฒนา	137,595	156,414
รวม	592,571	623,914

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา) จำนวน 499.67 ล้านบาท และ 620.53 ล้านบาท ไปจดจำนองค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมระยะยาว

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 14.86 ล้านบาท และ 12.00 ล้านบาท ตามลำดับ เข้าเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือ

9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย :

(หน่วย : พันบาท)

	ที่ดิน	สนามกีฬา	คลับเฮ้าส์	สระว่ายน้ำ	รวม
ราคาทุน					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	39,811	14,119	15,289	12,741	81,960
ซื้อระหว่างปี	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	39,811	14,119	15,289	12,741	81,960
ซื้อระหว่างปี	-	-	-	-	-
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(39,811)	(14,119)	(15,289)	(12,741)	(81,960)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	(7,530)	(5,187)	(6,264)	(18,981)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(1,412)	(1,057)	(1,274)	(3,743)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	(8,942)	(6,244)	(7,538)	(22,724)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(1,412)	(1,057)	(1,274)	(3,743)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	10,354	7,301	8,812	26,467
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	39,811	5,177	9,045	5,203	59,236
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-	-	-	-

ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี :

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	3,743
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,743

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวตั้งอยู่ที่โครงการแห่งหนึ่ง ได้จดจำนองไว้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ระยะยาว (หมายเหตุ 18)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 7/2567 วันที่ 20 ธันวาคม 2567 มีมติให้โอนเปลี่ยนประเภทการใช้ทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงาน (ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ หมายเหตุประกอบงบ ข้อ 10)

10. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย :

(หน่วย : พันบาท)

	ที่ดิน	สนามกีฬา	คลับเฮ้าส์	สระว่ายน้ำ	อาคารห้องชุด	อุปกรณ์สำนักงาน	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งสำนักงาน	ยานพาหนะ	เครื่องมือและเครื่องใช้	ส่วนปรับปรุงอาคาร	รวม
ราคาทุน												
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	-	-	-	14,253	216	1,375	2,981	2,019	378	1,858	23,080
ซื้อระหว่างปี	-	-	-	-	-	-	105	239	-	20	-	364
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	-	-	14,253	216	1,480	3,220	2,019	398	1,858	23,444
ซื้อระหว่างปี	-	-	-	-	-	-	8	169	-	58	-	235
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	(340)	-	-	(340)
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	39,811	14,119	15,289	12,741	-	-	-	-	-	-	-	81,960
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	50,339	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,339
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	90,150	14,119	15,289	12,741	14,253	216	1,488	3,389	1,679	456	1,858	155,638
ค่าเสื่อมราคาสะสม												
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	-	-	-	(3,684)	(139)	(760)	(2,620)	(1,509)	(263)	(1,460)	(10,435)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	(713)	(19)	(185)	(237)	(185)	(35)	(335)	(1,709)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	-	-	(4,397)	(158)	(945)	(2,857)	(1,694)	(298)	(1,795)	(12,144)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	(713)	(17)	(144)	(142)	(159)	(44)	(49)	(1,268)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	264	-	-	264
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(10,354)	(7,301)	(8,812)	-	-	-	-	-	-	-	(26,467)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(10,354)	(7,301)	(8,812)	(5,110)	(175)	(1,089)	(2,999)	(1,589)	(342)	(1,844)	(39,615)

(หน่วย : พันบาท)

	ที่ดิน	สนามกีฬา	คลับเฮ้าส์	สระว่ายน้ำ	อาคาร ห้องชุด	อุปกรณ์ สำนักงาน	เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่อง ตกแต่ง สำนักงาน	ยาน พาหนะ	เครื่องมือ และ เครื่องใช้	ส่วน ปรับปรุง อาคาร	รวม
ผลต่างจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่ม :												
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	50,339	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,339
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	50,339	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,339
ค่าเสื่อมราคาสะสม – ผลต่างจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่ม :												
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	-	-	9,856	58	535	363	325	100	63	11,300
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	90,150	3,765	7,988	3,929	9,143	41	399	390	90	114	14	116,023
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี :												
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566												1,709
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567												1,268

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้นำห้องชุดราคาทุน 14.25 ล้านบาทไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 18) ซึ่งได้ปลอดจำนองห้องชุดดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทแสดงในราคาที่ตีใหม่ตามรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ปี 2567 การประเมินราคาที่ดินใช้วิธีมูลค่าราคาตลาด ได้แสดงไว้ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรภายใต้ "ส่วนของผู้ถือหุ้น" ในงบแสดงฐานะการเงิน ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้ บริษัทบันทึกที่ดิน โดยราคาที่ตีใหม่ บันทึกส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร จำนวน 50.34 ล้านบาท ตามรายงาน ประเมินราคาของผู้ประเมินราคาอิสระวันที่ 17 ธันวาคม 2567

_____ กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

_____ กรรมการ
(นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 7/2567 วันที่ 20 ธันวาคม 2567 มีมติให้เปลี่ยนนโยบายการบัญชีสำหรับการบันทึกมูลค่าของที่ดิน จากวิธีราคาทุนเป็นวิธีการตีราคาใหม่ ซึ่งเป็นผลจากการได้รับข้อมูลใหม่

เนื่องจากราคาสินทรัพย์มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ ทั้งนี้เพื่อให้สินทรัพย์สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงตามมูลค่าตลาด

11. สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย :

(หน่วย : พันบาท)

	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารสำนักงานและส่วนปรับปรุง	รวม
ราคาทุน			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	396	5,088	5,484
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	81	2,155	2,236
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	477	7,243	7,720
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-
ลดลงระหว่างปี	(477)	-	(477)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	7,243	7,243
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	(247)	(4,070)	(4,317)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(82)	(1,389)	(1,471)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(329)	(5,459)	(5,788)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(68)	(1,427)	(1,495)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	397	-	397
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(6,886)	(6,886)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	148	1,784	1,932
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	357	357

ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี :

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,471
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,495

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)
	ค่าซอฟต์แวร์
ราคาทุน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	2,344
ซื้อระหว่างปี	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,344
ซื้อระหว่างปี	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,344
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	(2,254)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(61)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(2,315)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(26)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(2,341)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	29
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3
ค่าตัดจำหน่ายซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี :	
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	61
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	26

13. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย :

(หน่วย : พันบาท)

	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ที่ดินรอการพัฒนา :		
– ที่ดินเปล่า	103,201	103,201
– ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดิน	(3,333)	(3,333)
รวม	99,868	99,868
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายเกิน 1 ปี	7,676	6,416
เงินประกัน - ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น	253	253
อื่นๆ	522	491
	8,451	7,160
รวม	108,319	107,028

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นและเงินกู้ยืมระยะยาว

14. เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินในประเทศจำนวน 2 แห่ง จำนวน 34.46 ล้านบาท และ 31.49 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MOR ต่อปี โดยบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 35 ล้านบาท เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารดังกล่าวค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย :

(หน่วย : พันบาท)

	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น – ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น	15,456	11,540
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น – บริษัทอื่น		
เจ้าหนี้การค้า	24,093	29,862
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	280	594
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน – ค่าก่อสร้าง	17,449	17,651
เจ้าหนี้อื่น		
-เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	35	57
-ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	8,870	7,515
-ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	425	479
-เงินรับฝากค่าสาธารณูปโภค	288	2,880
-อื่น ๆ	13,303	11,544
รวม	80,199	82,122

16. เงินกู้ยืมระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย :

(หน่วย : พันบาท)

	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น	75,200	47,000
บุคคลและบริษัทอื่น	65,700	61,700
	140,900	108,700

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับบุคคลและบริษัทอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
บุคคลและบริษัทอื่น				
เงินต้น	61,700	10,000	(6,000)	65,700
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	5	5,327	(5,332)	-
	61,705	15,327	(11,332)	65,700

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทอื่นจำนวน 65.70 ล้านบาท ครบกำหนดระหว่างวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2568 ถึง 15 พฤศจิกายน 2568 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 – 8 ต่อปี โดยนำที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทจำนวน 8 โฉนด รวมเป็นจำนวน 81.77 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

เงินกู้ยืมจากบุคคล จำนวน 3 ล้านบาท ที่ครบกำหนด วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2568 ฝ่ายบริหารเชื่อว่าจะสามารถขยายระยะเวลาสัญญาออกไปอีก 1 ปี (เป็นครบกำหนดชำระวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2569)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทอื่นจำนวน 61.70 ล้านบาท ครบกำหนดระหว่างวันที่ 8 มีนาคม 2567 ถึง 15 พฤศจิกายน 2567 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 – 8 ต่อปี โดยนำที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทจำนวน 8 โฉนด (หมายเหตุ 13) รวมเป็นจำนวน 81.77 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

17. หุ้นกู้ระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดของหุ้นกู้ระยะสั้นดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
หุ้นกู้	20,000	20,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดที่ออกและเสนอขายโดยบริษัทมี จำนวน 20 ล้านบาท ซึ่งเสนอขายกับนักลงทุนในวงจำกัดจำนวน 1 ราย (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท) มีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

หุ้นกู้ครั้งที่	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดหุ้นกู้	จำนวนที่ออก/หน่วย	มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)/หน่วย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ย
ครั้งที่ 1	26 มี.ค. 64	25 มี.ค. 65	20,000	1,000	7.00	มิถุนายน กันยายน ธันวาคม และมีนาคม
ต่ออายุ	25 มี.ค. 65	24 มี.ค. 66	20,000	1,000	8.50	มิถุนายน กันยายน ธันวาคม และมีนาคม
ต่ออายุ	24 มี.ค. 66	22 มี.ค. 67	20,000	1,000	8.50	มิถุนายน กันยายน ธันวาคม และ มีนาคม
ต่ออายุ	22 มี.ค. 67	21 มี.ค. 68	20,000	1,000	8.50	มิถุนายน กันยายน ธันวาคม และ มีนาคม

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย :

(หน่วย : พันบาท)

	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	189,671	232,890
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(136,480)	(190,574)
	53,191	42,316

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย :

(หน่วย : พันบาท)

	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	190,395	233,493
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(724)	(603)
	189,671	232,890
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(136,480)	(190,574)
	53,191	42,316

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	233,493
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	23,915
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(67,013)
	190,395
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(724)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	189,671

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 66
272.80	อัตรา MLR ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน จากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 17 ตุลาคม 2562) ครบกำหนดวันที่ 17 ตุลาคม 2569	133.91	149.80
81.25	อัตรา MLR – 0.5 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน จากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 25 สิงหาคม 2565) ครบกำหนดวันที่ 24 สิงหาคม 2568	42.20	42.20
161.20	อัตรา MLR – 0.5 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน จากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 25 สิงหาคม 2565) ครบกำหนดวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2571	110.72	120.20
			286.83	312.20

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินหลายแห่งเพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซื้อที่ดินรอการพัฒนาและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมเป็นจำนวน 190.40 ล้านบาท และ 227.85 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราอยู่ระหว่าง MLR – 0.5 ถึง MLR + 2.53 ต่อปี โดยชำระคืนเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์นั้นเนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอนกรรมสิทธิ์

ดังนั้น บริษัทจึงแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และซื้อที่ดินรอการพัฒนาดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน

ในระหว่างปี 2567 บริษัทได้มีการขยายระยะเวลาสัญญาเงินกู้ วงเงิน 31 ล้านบาท ที่ครบกำหนดวันที่ 14 กรกฎาคม 2567 ออกไปอีก 3 ปี สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2570 และได้ชำระเงินกู้ครบแล้วทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2567

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินรอการพัฒนาและค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทและค้ำประกันโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

19. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	2567	2566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	8,693	6,519
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	112	2,369
หัก ผลต่างจากการปรับลดค่าเช่า/ระยะเวลาเช่า	(90)	-
ดอกเบี้ยรอตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	(24)	(133)
บวก ผลต่างจากการปรับลดค่าเช่า/ระยะเวลาเช่า	3	-
ลดลงจากการครบกำหนดสัญญาเช่า	(450)	-
เงินจ่ายชำระระหว่างปี	(144)	(145)
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	107	83
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	8,207	8,693
หัก ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(8,138)	(8,115)
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	69	578

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ภายใน 1 ปี	8,151	8,218
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	50	588
มากกว่า 3 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	33	-
เกินกว่า 5 ปี	-	-
รวม	8,234	8,806
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่า	(27)	(113)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	8,207	8,693

ค่าใช้จ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย : พันบาท)

	2567	2566
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,098	1,471
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	107	83
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำ	151	347
	1,356	1,901

20. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะยาว เมื่อเกษียณอายุสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย :

(หน่วย : พันบาท)

	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ยอดคงเหลือต้นปี	3,406	2,743
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	604	587
ต้นทุนดอกเบี้ย	94	76
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
ยอดคงเหลือสิ้นปี	4,104	3,406

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	2.76	2.76
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	4.00	4.00
อัตราการลาออก	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี

ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตรามรณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งมีผลกระทบเพิ่มขึ้น (ลดลง) ต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
อัตราคิดลด		
ลดลงร้อยละ 0.5	213	192
เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	(198)	(178)
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต		
ลดลงร้อยละ 1.0	(461)	(378)
เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0	535	438
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน		
ลดลงร้อยละ 20 ของสมมติฐานหลัก	370	300
เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 ของสมมติฐานหลัก	(317)	(258)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากเป็นการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่างๆที่เกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติฐานอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินผลประโยชน์ที่ต้องจ่ายในอนาคตก่อนคิดลด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ภายใน 1 ปี	-	-
มากกว่า 1 ปี ไม่เกิน 5 ปี	756	-
เกินกว่า 5 ปี	2,263	3,019
	3,019	3,019

21. สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย :

(หน่วย: พันบาท)

	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	495	416
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา	667	667
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	(10,068)	-
สุทธิ	(8,906)	1,083

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับปี 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	ยอดคงเหลือตามบัญชี ณ 1 ม.ค. 67	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน กำไร (ขาดทุน)	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 67
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	416	79	-	495
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา	667	-	-	667
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	-	-	(10,068)	(10,068)
สุทธิ	1,083	79	(10,068)	(8,906)

(หน่วย : พันบาท)

	ยอดคงเหลือตามบัญชี ณ 1 ม.ค. 66	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน กำไร (ขาดทุน)	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 66
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	454	(38)	-	416
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา	667	-	-	667
สุทธิ	1,121	(38)	-	1,083

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วยรายการดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	2567	2566
ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลปีปัจจุบัน:		
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลต่างชั่วคราว และการกลับรายการผลต่างชั่วคราว	79	(38)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	79	(38)

(หน่วย : พันบาท)

	2567	2566
รายการกระทบยอดระหว่างกำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีกับค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้มีดังนี้		
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(28,757)	(37,794)
รายได้ที่ไม่ถือเป็นรายได้/ รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม	-	140
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี	775	873
รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม	-	-
กำไร (ขาดทุน) ทางภาษี	(27,982)	(36,781)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	20
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	-	-
การเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว	79	(38)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	79	(38)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจำนวน 0.08 ล้านบาท (2566: 0.04 ล้านบาท) และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ที่จะหมดอายุในปี 2568 - 2571 จำนวน 145.88 ล้านบาท ที่บริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

22. ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง ("สำรองตามกฎหมาย") อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

23. ทุนจดทะเบียน

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2567 มีมติที่สำคัญ ดังนี้

1. มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากเดิม 480 ล้านบาท เป็น 300 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 360 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน ดังนี้

   "ข้อ 4.ทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 600 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท"

   บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียน ลดทุนจดทะเบียน และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2567
2. มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากเดิม 300 ล้านบาท เป็น 480 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 360 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน ดังนี้

   "ข้อ 4.ทุนจดทะเบียน 480 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 960 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท"

   บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียน เพิ่มทุนจดทะเบียน และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567
3. มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการเพิ่มทุนจดทะเบียนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

24. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้วสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566

บริษัทรับรู้รายได้เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง (point in time)

บริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีมูลค่าของสัญญาจะซื้อจะขายบ้านที่ได้ทำกับลูกค้าแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์* เป็นจำนวน 27.24 ล้านบาท (2566 : 94.24 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

*มูลค่าของรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของบริษัท รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

25. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

25.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการ

บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	24,292	17,358

25.2 การค้ำประกัน

บริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลือดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
หนังสือค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค	67,707	67,707
หนังสือค้ำประกันจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้	1,359	1,359

26. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

รายการค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	2567	2566
รวมอยู่ในต้นทุนขาย		
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	79,171	94,158
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	47,009	103,139
รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขาย		
ค่าใช้จ่ายโฆษณาและส่งเสริมการขาย	3,446	3,685
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	3,941	4,311
รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายการบริหาร		
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	16,447	17,313
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6,532	6,984
อื่นๆ	11,849	11,618

27. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

27.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัท ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

27.1.1 ความเสี่ยงด้านเครดิต

บริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

27.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับ เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมระยะยาว และหนี้สินตามสัญญาเช่า สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

บริษัทบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยโดยการจัดหาเงินกู้ยืมที่มีทั้งอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยผันแปรในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	ภายใน 1 ปี		1 – 5 ปี									
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
											(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	0.45	2.61	0.10	0.41	0.55	3.02	ร้อยละ 0.00 – 0.55	ร้อยละ 0.00 – 0.55
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	0.57	1.31	-	-	0.57	1.31	ร้อยละ 0.40 – 0.50	ร้อยละ 0.25
ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	4.44	6.07	4.44	6.07	-	-
รวม	-	-	-	-	1.02	3.92	4.54	7.33	5.56	10.40		
หนี้สินทางการเงิน												
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	34.46	31.49	-	-	34.46	31.49	MOR	MOR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	76.00	78.74	76.00	78.74	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	65.70	61.70	-	-	-	-	-	-	65.70	61.70	ร้อยละ 7 – 8	ร้อยละ 7 – 8
เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	75.20	47.00	-	-	-	-	-	-	75.20	47.00	ร้อยละ 6.5	ร้อยละ 6.5
หุ้นกู้ระยะสั้น	20.00	20.00	-	-	-	-	-	-	20.00	20.00	ร้อยละ 8.5	ร้อยละ 8.5
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	189.67	232.89	-	-	189.67	232.89	MLR-0.5% – MLR+2.53%	MLR-0.5% – MLR+2.53%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	8.14	8.11	0.07	0.58	-	-	-	-	8.21	8.69	ร้อยละ 4.50 – 6.03	ร้อยละ 4.50 – 6.03
รวม	169.04	136.81	0.07	0.58	224.13	264.38	76.00	78.74	469.24	480.51		

_____ กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

_____ กรรมการ
(นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

27.2 ความเสี่ยงสภาพคล่อง

บริษัทต้องรักษาสภาพคล่องและรักษาระดับเงินสดคงเหลือของบริษัท ฯ เพื่อให้สามารถชำระภาระผูกพันได้ บริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการวางแผนบริหารสภาพคล่องของบริษัทอย่างสม่ำเสมอและรักษาระดับเงินสดและเงินฝากธนาคาร วงเงินสินเชื่อทั้งที่ผูกพันและไม่ผูกพันที่ยังไม่ได้เบิกใช้กับธนาคารหลายแห่งเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดด้านสภาพคล่อง

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	-	34,460	-	34,460
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	75,996	-	75,996
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	136,480	53,191	189,671
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	8,138	69	8,207
เงินกู้ยืมจากบุคคล/บริษัทอื่น	-	65,700	-	65,700
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	75,200	-	75,200
หุ้นกู้	-	20,000	-	20,000
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	-	415,974	53,260	469,234

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	31,489	-	31,489
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	78,738	-	78,738
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	190,574	42,316	232,890
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	8,115	578	8,693
เงินกู้ยืมจากบุคคล/บริษัทอื่น	-	61,700	-	61,700
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	47,000	-	47,000
หุ้นกู้	-	20,000	-	20,000
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	-	437,616	42,894	480,510

27.3 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทใช้วิธีตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

มูลค่ายุติธรรมของลูกหนี้หมุนเวียนอื่น และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่บันทึกในบัญชี

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืม เป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่บันทึกในบัญชี เนื่องจากส่วนใหญ่ของเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีดอกเบี้ยในอัตราตลาด

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่บันทึกในบัญชี เนื่องจากส่วนใหญ่ของเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีดอกเบี้ยในอัตราตลาด

28. ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เปิดเผยด้วยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงรายการที่มูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวม	
สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	74	-	-	-	74
ที่ดินรอการพัฒนา	-	-	132	134	-	-	132	134
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	50,339	-	-	-	50,339	-
รวมสินทรัพย์	-	-	50,471	208	-	-	50,471	208

บริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการวัดมูลค่าและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบฐานะการเงิน

29. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการส่วนทุนของบริษัท คือ เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทและเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่น ผู้บริหารได้มีการกำหนดกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และมีผลประกอบการ และฐานะการเงินที่ดีและแข็งแกร่งยิ่งขึ้น รวมทั้งการกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลและการบริหารเงินทุนเพื่อการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนและต้นทุนทางการเงินของทุนที่เหมาะสม

30. การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่

บริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568

ส่วนที่ 4

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าว ถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายในรวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องแล้ว ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ หรือ นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์สิริ หรือ นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของนางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ หรือ นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์สิริ หรือ นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	.....
นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์สิริ	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	.....
นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	.....

เอกสารแนบ



พล.ต.อ.วีรพงษ์ ชื่นภักดี
กรรมการ / กรรมการอิสระ อายุ 67 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน
ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด
- ปริญญาโท สาขาพัฒนบริหารศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาโท สาขารัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขารัฐประศาสนศาสตร์ โรงเรียนนายร้อยตำรวจ นรต.รุ่น 33

สัดส่วนการถือหุ้น / การถือหุ้นของคู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ
- ไม่มี

การมีส่วนได้เสียกับบริษัท
- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
- ไม่มี

ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มี

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
- ไม่มี

การเข้าร่วมประชุมในปี 2567
- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง

จำนวนปีที่กรรมการเคยดำรงตำแหน่ง
- 7 ปี (นับตั้งแต่บริษัทแปรสภาพเป็น บริษัทมหาชน เมื่อปี 2561)

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร DAP PROGRAM รุ่นที่ 86/2553
- หลักสูตร DCP PROGRAM รุ่นที่ 146/2554
- หลักสูตร ACP PROGRAM รุ่นที่ 34/2554
- หลักสูตร RCC PROGRAM รุ่นที่ 13/2554
- หลักสูตร FSD PROGRAM รุ่นที่ 12/2554
- หลักสูตร CGI PROGRAM รุ่นที่ 10/2558
- หลักสูตร ANTI-CORRUPTION THE PRACTICAL GUIDE 2561 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

การดำรงตำแหน่งอื่นๆ ในปัจจุบัน

- **บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย**

2560 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / รองประธานกรรมการ บริษัท ไทรทัน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการด้านการกำกับดูแล-กิจการที่ดี และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท คันทรี กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท คันทรี่ กรุ๊ป ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

- **บริษัทหน่วยงานอื่น**

2561 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ไทรเบคก้าเอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท ริชแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท ไทยฮั้ว ยางพารา จำกัด (มหาชน)
2554 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท ฟูสิน อุตสาหกรรมเหมืองแร่ (ประเทศไทย) จำกัด
2554 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา สมาคมอุตสาหกรรมไทย

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

2553 – 2567	กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท หนังสือพิมพ์ ชิงเสียนเยอะเป้า จำกัด
2557 – 2566	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ ธนาคารไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)
2560 - 2561	ที่ปรึกษาพิเศษ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
2545 - 2565	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ มูลนิธิบุณยะจินดา เพื่อข้าราชการตำรวจและครอบครัว
2558 - 2559	ผู้บัญชาการตำรวจภูธรภาค 9 สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
2557 - 2558	ผู้บัญชาการตำรวจภูธรภาค 7 สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
2556 – 2557	รองผู้บัญชาการ ตำรวจภูธร ภาค 4 สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
2555 – 2556	รองผู้บัญชาการ สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการตำรวจ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
2554 – 2555	รองผู้บัญชาการ ตำรวจภูธรภาค 8 สำนักงานตำรวจแห่งชาติ



พล.ต.อ.วิรุฬ เอี่ยมไพจิตร์
กรรมการ / กรรมการอิสระ อายุ 64 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน
ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด
- ปริญญาโท สาขาอาชญาวิทยาและงานยุติธรรม มหาวิทยาลัยมหิดล
- ปริญญาตรี สาขารัฐประศาสนศาสตร์ โรงเรียนนายร้อยตำรวจ
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- สถาบันวิทยาการตลาดทุน

สัดส่วนการถือหุ้น / การถือหุ้นของคู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ
- ไม่มี

การมีส่วนได้เสียกับบริษัท
- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
- ไม่มี

ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มี

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
- ไม่มี

การเข้าร่วมประชุมในปี 2567
- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 7/7 ครั้ง

จำนวนปีที่กรรมการเคยดำรงตำแหน่ง
- 7 ปี (นับตั้งแต่บริษัทแปรสภาพเป็น บริษัทมหาชน เมื่อปี 2561)

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคม
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร DAP PROGRAM รุ่นที่ 143/2560

การดำรงตำแหน่งอื่นๆ ในปัจจุบัน

- **บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย**
  - ไม่มี -
- **บริษัทหน่วยงานอื่น**

2567 - ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมตำรวจ

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

2563 - 2564	ที่ปรึกษาพิเศษสำนักงานตำรวจแห่งชาติ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
2562 - 2563	ผู้ช่วยผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
2561 - 2562	รองผู้บัญชาการ ตำรวจภูธรภาค 8 สำนักงานตำรวจแห่งชาติ



นางฐิติรัตน์ ศรีสมโพธิ
กรรมการ / กรรมการอิสระ อายุ 74 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด
- ปริญญาโท สาขาการจัดการทางการเมือง มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี สาขา Political science มหาวิทยาลัยรามคำแหง

สัดส่วนการถือหุ้น / การถือหุ้นของคู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ
- ไม่มี

การมีส่วนได้เสียกับบริษัท
- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
- ไม่มี

ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มี

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
- ไม่มี

การเข้าร่วมประชุมในปี 2567
- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 7/7 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 2/2 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2/2 ครั้ง

จำนวนปีที่กรรมการเคยดำรงตำแหน่ง
- 7 ปี (นับตั้งแต่บริษัทแปรสภาพเป็น บริษัทมหาชน เมื่อปี 2561)

การอบรมหลักสูตรกรรมการ
ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร AACP PROGRAM รุ่นที่ 36/2563
- หลักสูตร DAP PROGRAM รุ่นที่ 143/2560

อื่นๆ
- ก่อสร้างและตกแต่งภายใน ประเทศเยอรมัน

การดำรงตำแหน่งอื่นๆ ในปัจจุบัน

- **บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย**
  - ไม่มี -
- **บริษัทหน่วยงานอื่น**
  - ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

- ไม่มี -



นางศลิมน วิริยะวรเวช

กรรมการ / กรรมการอิสระ อายุ 64 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี(การเงินและการธนาคาร) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัดส่วนการถือหุ้น / การถือหุ้นของคู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

- ไม่มี

การมีส่วนได้เสียกับบริษัท

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี

ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

- ไม่มี

การเข้าร่วมประชุมในปี 2567

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 7/7 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 2/2 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2/2 ครั้ง

จำนวนปีที่กรรมการเคยดำรงตำแหน่ง

- 7 ปี (นับตั้งแต่บริษัทแปรสภาพเป็น บริษัทมหาชน เมื่อปี 2561)

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร AACP PROGRAM รุ่นที่ 36/2563
- หลักสูตร DAP PROGRAM รุ่นที่ 143/2560

การดำรงตำแหน่งอื่นๆ ในปัจจุบัน

- **บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย**

  - ไม่มี -

- **บริษัทหน่วยงานอื่น**

2567 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท ไทยเร้นท์อะคาร์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

2563 – 2567	กรรมการบริหาร กลุ่มสายงานบัญชีและการเงิน บริษัท สตาร์แฟลก จำกัด
2561 – 2562	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มสายงานบัญชีและการเงิน บริษัท ไทยเร้นท์อะคาร์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท คาร์โก (ประเทศไทย) จำกัด
2557 - 2560	ผู้อำนวยการอาวุโส ทีมพาณิชย์ธนกิจขนาดใหญ่ 2 ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
2555 - 2557	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายธุรกิจลูกค้าขนาดกลางและขนาดย่อม เครือข่ายภูมิภาค ทีม 1 ธนาคาร ธนชาต จำกัด (มหาชน)



นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์
กรรมการ อายุ 49 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน
กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด
- ปริญญาตรี สาขาศิลปศาสตร์ธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกริก

สัดส่วนการถือหุ้น
- 130,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 21.66 ของจำนวนหุ้นที่ออกชำระและชำระแล้วทั้งหมด

การถือหุ้นของคู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ
- นายพลัฏฐ์ ชมกลิ่น (บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ถือหุ้นจำนวน 29,850,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 4.97 ของจำนวนหุ้นที่ออกชำระและชำระแล้วทั้งหมด

การมีส่วนได้เสียกับบริษัท
- เป็นผู้บริหารของบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
- เป็นพี่สาวของนายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์สิริ

ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มี

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
- ไม่มี

การเข้าร่วมประชุมในปี 2567
- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 2/2 ครั้ง
- คณะกรรมการบริหาร 25/25 ครั้ง

จำนวนปีที่กรรมการเคยดำรงตำแหน่ง
- 7 ปี (นับตั้งแต่บริษัทแปรสภาพเป็น บริษัทมหาชน เมื่อปี 2561)

การอบรมหลักสูตรกรรมการ
ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร DAP PROGRAM รุ่นที่ 143/2560
- หลักสูตร SFE PROGRAM รุ่นที่ 31/2562
- หลักสูตร FSD PROGRAM รุ่นที่ 50/2566

การดำรงตำแหน่งอื่นๆ ในปัจจุบัน

- **บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย**

  - ไม่มี -

- **บริษัทหน่วยงานอื่น**

2560 - ปัจจุบัน ร้านทอง 99 กะรัต
2557 - ปัจจุบัน บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน บริษัท เดอะ แคมปัส จำกัด
2555 - ปัจจุบัน บริษัท 99 กะรัต โฮเทล จำกัด
2554 - ปัจจุบัน บริษัท ทริปเปิ้ล เอ็ม พลาซ่า จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในอดีต
- ไม่มี -



นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา
กรรมการ อายุ 37 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน
รองกรรมการผู้จัดการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

สัดส่วนการถือหุ้น / การถือหุ้นของคู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ
- ไม่มี

การมีส่วนได้เสียกับบริษัท
- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
- ไม่มี

ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มี

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
- ไม่มี

การเข้าร่วมประชุมในปี 2567
- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 2/2 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2/2 ครั้ง
- ประชุมกรรมการบริหาร 25/25 ครั้ง

จำนวนปีที่กรรมการเคยดำรงตำแหน่ง
- 4 ปี (ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อปี 2564)

การอบรมหลักสูตรกรรมการ
ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคม
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร DAP PROGRAM รุ่นที่ 185/2564
- หลักสูตร “STRATEGIC CFO IN CAPITAL MARKETS PROGRAM” รุ่นที่ 8/2562
- หลักสูตร CFO PROGRAM รุ่นที่ 8/2558

อื่นๆ
สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร “CPIAT” รุ่นที่ 55/2561

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร “หลักการจัดการด้านการเงินและการวางแผนภาษี” (มิถุนายน - กรกฎาคม 2562)

การดำรงตำแหน่งอื่นๆ ในปัจจุบัน

- **บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย**
  - ไม่มี -
- **บริษัทหน่วยงานอื่น**
  - ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

2560 – 2564	กรรมการผู้จัดการ บริษัท ว้อด เดอะ ปิ๊ค จำกัด
2563	ที่ปรึกษาทางบัญชีและการเงิน บริษัท น้องพร ฟู้ด อินดรัสตรี้ จำกัด
2562 – 2563	ที่ปรึกษาทางบัญชีและการเงิน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน บริษัท ภูเก็ตวิลล่า คอร์ปอเรชั่น จำกัด



นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์สิริ
กรรมการ อายุ 45 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน
กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท / กรรมการบริหาร

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด
- ปริญญาตรี สาขาคอมพิวเตอร์ธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

สัดส่วนการถือหุ้น
- 0.025%

การถือหุ้นของคู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ
- ไม่มี

การมีส่วนได้เสียกับบริษัท
- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
- เป็นน้องของนางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์

ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มี

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
- ไม่มี

การเข้าร่วมประชุมในปี 2567
- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการบริหาร 25/25 ครั้ง

จำนวนปีที่กรรมการเคยดำรงตำแหน่ง
- 7 ปี (นับตั้งแต่บริษัทแปรสภาพเป็น บริษัทมหาชน เมื่อปี 2561)

การอบรมหลักสูตรกรรมการ
ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร DAP PROGRAM รุ่นที่ 143/2560

การดำรงตำแหน่งอื่นๆ ในปัจจุบัน

- **บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย**
  - ไม่มี -
- **บริษัทหน่วยงานอื่น**
  - ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

2562 - 2565	กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2560 - 2564	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา /ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1.	นางสาวจิตติมา ศรีสมโพธิ - เลขานุการบริษัท - ผู้จัดการส่วนงานเลขานุการบริษัท (ชื่อ – สกุล เดิม) [-ไม่มี-] ได้รับแต่งตั้งให้เป็นเลขานุการบริษัท เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2565	40	- ปริญญาโท สาขาการบริหารการประชาสัมพันธ์และสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยบูรพา - อบรม หลักสูตร กลยุทธ์การจัดซื้อแบบมืออาชีพ - อบรม หลักสูตร CPS Program รุ่นที่ 142/2023	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2565-ปัจจุบัน	- เลขานุการบริษัท - ผู้จัดการส่วนงานเลขานุการบริษัท	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2564-2565	- รักษาการเลขานุการบริษัท		
						2559-2565	- ผู้จัดการแผนกจัดซื้อและจัดจ้าง		
						2568 - 2559	- ผู้จัดการแผนกจัดซื้อ	บริษัท 99 กะรัต กรุ๊ป จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2551-2557	- เจ้าหน้าที่แผนกจัดซื้อ		
2.	นายวิชัย เตชตระการ - ผู้จัดการแผนกบัญชี (ชื่อ – สกุล เดิม) [-ไม่มี-] ได้รับแต่งตั้งวันที่ 5 กันยายน 2566 สิ้นสุดการดำรงตำแหน่ง เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2567	49	ปริญญาตรีสาขาการบัญชี	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2566-2567	- ผู้จัดการแผนกบัญชี	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	
						2565-	รักษาการผู้จัดการแผนกบัญชี		
						4 ปี	- ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้	อสังหาริมทรัพย์
3.	นางสาวนิษฐา แสงอรุณ - ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน (ชื่อ – สกุล เดิม) [-ไม่มี-] ได้รับแต่งตั้งวันที่ 18 เมษายน 2567 สิ้นสุดการดำรงตำแหน่ง เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2567	45	ปริญญาตรีสาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2567	- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2563-2566	- ผู้จัดการแผนกบัญชี	บริษัท เอสเตท กูรู จำกัด	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย
						2560-2563	- ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกบัญชี	บริษัท โซโนม่า จำกัด	รับเหมาก่อสร้างทุกชนิด

<u>รายละเอียดการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง</u> (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

บริษัท	กรรมการ						
	1	2	3	4	5	6	7
	พล.ต.อ.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	พล.ต.อ.วิรุฬ เอี่ยมไพฑิตร์	นางฐิติรัตน์ ศรีสมไพธิ	นางสมิน วิริยะราช	นายณัฐวุฒิ อรินทวงศ์กุล	นายณัฐวุฒิ อรินทวงศ์กุล	นายพิมพ์ชาติ อภิศักดิ์สุภา
1. บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	X,I,IV	I,III,IV	I,III,IV	I,III,IV	I,II,V, VI,@	I, II,VI,@	I,II,V,@
2. บริษัท ร้านทอง 99 กะรัต จำกัด	-	-	-	-	I,VI,@	-	-
3. บริษัท เดอะ แคมปัส บางแสน จำกัด	-	-	-	-	I,VI,@	-	-
4. บริษัท 99 กะรัต แลนด์ จำกัด[1]	-	-	-	-	I,VI,@ , 2	-	-
5. บริษัท 99 กะรัต กรุ๊ป จำกัด[1]	-	-	-	-	I,VI,@ , 2	-	-
6. บริษัท 99 กะรัต แลนด์ มาร์ค จำกัด[1]	-	-	-	-	I,VI,@, 2	-	-
7. บริษัท 99 กะรัต แลนด์ รีสอร์ท จำกัด[1]	-	-	-	-	I,VI,@ , 2	-	-
8. บริษัท 99 กะรัต แลนด์ ทาวน์โฮม จำกัด[1]	-	-	-	-	I,VI,@ , 2	-	-
9. บริษัท 99 กะรัต ลิฟวิ่ง จำกัด[1]	-	-	-	-	I,VI,@ , 2	-	-
10. บริษัท บางแสน คอนโด จำกัด[1]	-	-	-	-	I,VI,@ , 2	-	-
11. บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด	-	-	-	-	I,VI,@	-	-
12. บริษัท ทริปเปิ้ล เอ็ม พลาซ่า จำกัด	-	-	-	-	I,VI,@	-	-
13. บริษัท 99 กะรัต โฮเทล จำกัด	-	-	-	-	I,VI,@	-	-
14. บริษัท ไทรทัน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	I,IV	-	-	-	-	-	-
15. บริษัท คันทรี่ กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	I,III,IV	-	-	-	-	-	-

บริษัท	กรรมการ						
	1	2	3	4	5	6	7
	พล.ต.อ.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	พล.ต.อ.วิรุฬ เฉียบไพฑิตร์	นางจิรัตน์ ศรีสมไพฑิ	นางญาณ วิริยะวรเวช	นางสาวกัญญ์ อรุณเทวกุล	นายปัญญ์ อรุณเทวกุล	นายเมษาติ อภิศักดิ์สุภา
16. บริษัท คันทรี่ กรุ๊ป ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)	I,III,IV	-	-	-	-	-	-
17. บริษัท ไทรเบคก้า เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด	I,III,IV	-	-	-	-	-	-
18. บริษัท ไทยฮั้วยางพารา จำกัด (มหาชน)	I,III	-	-	-	-	-	-
19. บริษัท ฟูสิน อุตสาหกรรมเหมืองแร่ (ประเทศไทย) จำกัด	I	-	-	-	-	-	-
20. บริษัท ริชแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวล ลอปเม้นท์ จำกัด	I	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ

X	หมายถึง	ประธานกรรมการ
I	หมายถึง	กรรมการ
II	หมายถึง	กรรมการบริหาร
III	หมายถึง	กรรมการตรวจสอบ
IV	หมายถึง	กรรมการอิสระ
V	หมายถึง	ผู้บริหาร
VI	หมายถึง	ผู้ถือหุ้น
@	หมายถึง	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
1	หมายถึง	บริษัทที่ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทแล้ว และจดทะเบียนเสร็จสิ้นการชำระบัญชีแล้ว

<u>เอกสารแนบ 2</u>

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

-ไม่มี -

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างหน่วยงานภายนอก คือ บริษัท รีอันด้า มัลติพลัส (ไทยแลนด์) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด) เป็นผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยหัวหน้าทีมตรวจสอบควบคุมภายใน มีคุณสมบัติ วุฒิการศึกษา และประสบการณ์ในการทำงาน ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท / ประเภทธุรกิจ
นายสุรพล ถวัลยวิชชจิต/ 17 พฤษภาคม 2560	**คุณวุฒิทางการศึกษา** • ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขา วิทยาการคอมพิวเตอร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช **ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย** เลขทะเบียน 3941 **วุฒิบัตรผู้ตรวจสอบภายในวิชาชีพ (CPIAT) ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย** ทะเบียนเลขที่ 734	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2556 - ปัจจุบัน 2555 - 2556 2542 - 2554	กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บริษัท รีอันด้า มัลติพลัส (ไทยแลนด์) จำกัด/ธุรกิจให้บริการตรวจสอบบัญชี, ตรวจสอบภายในและที่ปรึกษา บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด/ธุรกิจรับสอบบัญชีและบริการด้านบัญชี บริษัท สำนักงานสอบบัญชี เอส. ที. แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด/ธุรกิจให้บริการตรวจสอบบัญชีและวางระบบบัญชี

ชื่อ-นามสกุล / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท / ประเภทธุรกิจ
	ปี 2567 **(สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย)** • Audit Social Media • Audit Sampling for Internal Audit • Risk management based on ISO 31000 • Data Analytic Foundation for Internal Audit • GRC Framework to Enhance the Power of Internal Audit GRC **(สภาวิชาชีพบัญชีฯ)** • เจาะลึกประเด็นหลักมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับบัญชี SMEs/NPAEs/PAEs เปรียบเทียบกับหลักเกณฑ์ทางภาษีสรรพากร รุ่นที่ 2/67 • TSQM กับการพัฒนาคุณภาพสำนักงานสอบบัญชี **ปี 2566** **การฝึกอบรมที่เกี่ยวข้อง** **(สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย)** • หลักสูตร การประเมินผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัว (PIA/DPIA) • การจัดการการเปลี่ยนแปลง (Change management) • Business Continuity • Ethics Audit					

ชื่อ-นามสกุล / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท / ประเภทธุรกิจ
	(สภาวิชาชีพบัญชีฯ) • Data Analytics for Internal Auditor • ภาพรวมมาตรฐานการรายงานทางการเงินรุ่นที่ 1/66 • Cyber Forensics • Financial Fraud • สรุปหลักการบัญชีด้านสินทรัพย์สำหรับ NPAEs รุ่มที่ 1/66 • สร้างความเข้าใจเกี่ยวกับประเด็นในทางปฏิบัติเรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และต้นทุนการกู้ยืม รุ่มที่ 1/66 **<u>ปี 2565</u>** **(สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย)** • หลักสูตร 10 ประเด็นสำคัญเกี่ยวกับ PDPA ตาม ISO 27701 • หลักสูตร เทคนิคการบริหารและจัดการกับการโต้แย้งและการอุทรณ์ในความเห็นของการตรวจสอบ • หลักสูตร เตรียมความพร้อมสำหรับ ISO27001:2022 • หลักสูตร ทักษะการสอบสวนทุจริต • หลักสูตร เทคนิคการตรวจสอบโครงการลงทุนตาม ISO 21500 • หลักสูตร การตรวจสอบความมั่นคงปลอดภัยตาม พ.ร.บ. ไซเบอร์ 2562					

ชื่อ-นามสกุล / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท / ประเภทธุรกิจ
	• สำหรับ None IT-Auditor(Cyber Security Auditing for None IT-Auditors) **(สภาวิชาชีพบัญชี ฯ)** • หลักสูตร ตรวจสุขภาพกิจการผ่านงบการเงิน รุ่นที่ 1/65 • หลักสูตร ผลประโยชน์ของพนักงานแบบพื้นฐาน รุ่นที่ 1/65 **ปี 2564** **(สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย)** • หลักสูตร Audit working paper • หลักสูตร Quality Audit Improvement Program (QAIP) • หลักสูตร Compliance Audit • หลักสูตร Internal Audit Comprehensive -ความก้าวหน้าด้าน IT **(สภาวิชาชีพบัญชี ฯ)** • หลักสูตร **EQCR and Monitoring 1/64** **ปี 2563 (สภาวิชาชีพฯ)** • การจัดทำงบการเงินรวมเชิงปฏิบัติการ รุ่นที่ 1/63 • Corporate Finance รุ่นที่ 1/63 • Analytical Thinking in the Internal Audit Process รุ่นที่ 2/63 • J-SOX: การควบคุมภายใน แนวคิดหลักการและการนำไปปฏิบัติใช้					

ชื่อ-นามสกุล / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท / ประเภทธุรกิจ
	<u>ปี 2563 (สมาคมผู้ตรวจสอบภายในฯ) online seminar</u> • The Role of IT Auditor with PDPA • การบริหารความเสี่ยง ในภาวะวิกฤติ **<u>ปี 2562</u> (สภาวิชาชีพฯ)** • ประเด็นที่นักบัญชีต้องระวังและเตรียมความพร้อมสำหรับมาตรฐาน NPAEs ในปัจจุบัน • เตรียมความพร้อมปรับระบบบัญชีและมาตรฐาน NPAEs สำหรับการตรวจสอบบัญชีชุดเดียว • การปรับปรุงข้อมูลทางบัญชีและข้อผิดพลาดในการจัดทำบัญชีตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน • การรับรู้รายได้ตามมาตรฐานใหม่ (TFRS 15) และการเปลี่ยนแปลงชุดมาตรฐานการบัญชีที่สำคัญและมีผลกระทบสำหรับกิจการ PAEs และ NPAEs • การตรวจสอบภายในแบบบูรณาการ (Integrated Audit) รุ่นที่ 1/62 • IT Governance and IT Risk Management ยุค 4.0 รุ่นที่ 1/62 • เครื่องมือทางการเงิน : IFRS9 **<u>ปี 2561</u> (สภาวิชาชีพบัญชีฯ)** • การบัญชีเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน • การตรวจสอบและข้อควรพิจารณาในการตรวจสอบเมื่อกิจการใช้คอมพิวเตอร์ประมวลผลข้อมูล • จับประเด็นสำคัญในรายงานการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีตามมาตรฐานใหม่					

ชื่อ-นามสกุล / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท / ประเภทธุรกิจ
	• โครงการอบรมเพื่อรับวุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน (หลักสูตรที่ 10) การประกันคุณภาพของงานตรวจสอบภายใน - มาตรฐานฉบับ 1300 - วิธีการสร้างคุณภาพในงานตรวจสอบภายใน - วิธีการประยุกต์มาตรฐานเพื่อปรับปรุงด้านคุณภาพ - วิธีการพัฒนาปรับปรุงคุณภาพในการปฏิบัติ - การวัดผลด้านคุณภาพเป็น KPI • M – Score ดัชนีชี้วัด…? งบการเงินและหลักนิติบัญชีศาสตร์ • การปรับปรุงข้อมูลทางบัญชีและข้อผิดพลาดในการจัดทำบัญชีตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน **<u>ปี 2560</u>** • Internal Audit in Disruptive Technology COSO 2013 กรอบแนวทางระบบการควบคุมภายใน รุ่นที่ 3/60 • รับมือตามเกณฑ์การรับรู้รายได้ใหม่ตามTFRS15 สำหรับธุรกิจทั่วไป รุ่นที่ 2/60 **<u>ปี 2559</u>** ▪ ความเสี่ยง และการกำกับดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Risk and IT governance) รุ่น 2/59					

ชื่อ-นามสกุล / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท / ประเภทธุรกิจ
	• M – Score ดัชนีชี้วัด…? งบการเงินและหลักนิติบัญชีศาสตร์ • การปรับปรุงข้อมูลทางบัญชีและข้อผิดพลาดในการจัดทำบัญชีตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน **ปี 2560** • Internal Audit in Disruptive Technology COSO 2013 กรอบแนวทางระบบการควบคุมภายใน รุ่นที่ 3/60 • รับมือตามเกณฑ์การรับรู้รายได้ใหม่ตาม TFRS15 สำหรับธุรกิจทั่วไป รุ่นที่ 2/60 **ปี 2559** ▪ ความเสี่ยง และการกำกับดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Risk and IT governance) รุ่น 2/59 **ปี 2556** ▪ กรอบแนวทางระบบการควบคุมภายในใหม่ล่าสุด COSO2013,สภาวิชาชีพบัญชี **ปี 2554-2566** ▪ KPMG In-house and on-line training SEC practice ▪ Financial Statement Consolidation ▪ ISQC Practice ▪ Risk Assessment & Management ▪ การประเมินความเสี่ยงเพื่อการวางแผนการตรวจสอบ ▪ DCP รุ่นที่ 40 DAP					

หน้าที่ความรับผิดชอบ :

1. จัดทำแผนการตรวจสอบประจำปีตามแนวความเสี่ยง (Risk Based Audit) ด้วยวิธีการประเมินความเสี่ยงที่เหมาะสม และพิจารณาถึงข้อกังวลในด้านความเสี่ยงหรือการควบคุมภายในที่ระบุโดยฝ่ายจัดการ และนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ รวมถึงการนำเสนอผลการตรวจสอบและกิจกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ
2. ปฏิบัติงานตรวจสอบตามแผน รวมทั้งปฏิบัติงานตรวจสอบพิเศษตามที่ได้รับการร้องขอจากผู้บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ
3. ติดตามผลการแก้ไขจากข้อสังเกตที่ตรวจพบและข้อเสนอแนะที่ให้แก่ฝ่ายงานนั้น ๆ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
4. ทำการตรวจสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงานตรวจสอบและตามมาตรฐานสากลการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน
5. พัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะในการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในเพื่อสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท รีอันด้า มัลติพลัส (ไทยแลนด์) จำกัด และนายสุรพล ถวัลยวิชชจิต แล้วเห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

1. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัท วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 11.30 ล้านบาทและ 116.02 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 66	ณ 31 ธ.ค.67		
1) ที่ดิน และอาคารสโมสรของโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เนื้อที่ 13 ไร่ 15 ตร.ว.	-	105.85	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 29.96 ล้านบาท (ภาระหนี้เดียวกับโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ)
2) อาคาร – ห้องชุด ออฟฟิศบางนา	9.92	9.16	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
3) อุปกรณ์สำนักงาน	0.06	0.04	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
4) เครื่องใช้สำนักงาน	0.54	0.39	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
5) เครื่องตกแต่งสำนักงาน	0.36	0.38	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
6) ยานพาหนะ	0.33	0.09	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
7) เครื่องมือและเครื่องใช้	0.10	0.11	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	**11.30**	**116.02**		

2. สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 592.57 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	งานระหว่างก่อสร้างบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ รวม 135 ยูนิต บ้านเดี่ยว และบ้านแฝดรวม 2 ยูนิต รอการโอนกรรมสิทธิ์	170.78	286.11[1/]	30 ธันวาคม 2563	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 89.52 ล้านบาท
โครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์	งานระหว่างก่อสร้างทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว รวม - ยูนิต ทาวน์โฮมจำนวน - ยูนิต รอการโอนกรรมสิทธิ์	17.64	21.99[1/]	15 มกราคม 2564	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
โครงการอรินสิริ ไพรเวซี่	งานระหว่างก่อสร้าง บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด รวม - ยูนิต บ้านแฝดรวม 1 ยูนิต รอการโอนกรรมสิทธิ์	2.16	18.91[1/]	30 ธันวาคม 2563	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
โครงการอรินสิริ เมาท์เท่น	ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน เนื้อที่ 26-2-9.4 ไร่	88.70	79.57[2/,2.1/]	23 มกราคม 2562	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
โครงการอรินสิริ แคมปัส	ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน เนื้อที่ 3-2-31 ไร่	48.84	48.79[3/]	23 กุมภาพันธ์ 2566	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 25.00 ล้านบาท
โครงการคราม หนองมน-บางแสน	ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน เนื้อที่ 35-0-12 ไร่	264.44	442.48[4/]	4 กรกฎาคม 2565	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 75.87 ล้านบาท
รวม		**592.57**				

หมายเหตุ : 1/ ประเมินราคาโดย บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) และวิธีต้นทุน (Cost Approach) โดยประเมินเพื่อวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์สาธารณะ สำหรับผู้ประเมินหลักได้แก่ นายคมสันต์ กุลพิพัฒน์รัตน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.060

2/ ประเมินราคาโดย บจก.ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) วิธีการต้นทุน (Cost Approach) และวิธีสมมติฐานการพัฒนา (Hypothetical Development Method) โดยประเมินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ สำหรับผู้ประเมินหลักได้แก่ นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.018

2.1/ โครงการอรินสิริ เมาท์เท่น มีมูลค่าประเมินต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี เนื่องจากการประเมินราคาเป็นการประเมินโดยเปรียบเทียบราคาตลาด ซึ่งมิได้รวมต้นทุนในการพัฒนาที่ดินและต้นทุนในการกู้ยืมซึ่งเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการในขณะที่มูลค่าตามบัญชีมีต้นทุนของการพัฒนาดังกล่าวรวมอยู่ด้วย อย่างไรก็ตาม เมื่อมีการพัฒนาโครงการดังกล่าวแล้วหรือโครงการดังกล่าวพัฒนาใกล้แล้วเสร็จ จะมีผลให้มูลค่าทรัพย์สินดังกล่าวเพิ่มสูงขึ้น โดยโครงการอรินสิริ เมาท์เท่น ปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ

3/ ประเมินราคาโดย บจก.ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีใช้วิธีเลือกต้นทุนทดแทน roach)

4/ ประเมินราคาโดย บจก.ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)โดยประเมินเพื่อทราบมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับผู้ประเมินหลักได้แก่ นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.018

3. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 108.32 ล้านบาท ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 96.12 ล้านบาท โดยที่ดินรอการพัฒนามีรายละเอียด ดังนี้

ที่ดินรอพัฒนา	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินเปล่าในโครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	1-0-44.0	4.79	11.10[7/]	30 ธันวาคม 2563	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 80.37 ล้านบาท (ภาระหนี้เดียวกับโครงการอรินสิริ สปอร์ตวิลเลจ)
ที่ดินบ่อน้ำนอกโครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ*	1-0-05.0	-*	6.88[7/]	3 มีนาคม 2565	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 80.37 ล้านบาท (ภาระหนี้เดียวกับโครงการอรินสิริ สปอร์ตวิลเลจ)
ที่ดินเปล่าในโครงการ อรินสิริ คันทรี ฮิลล์	3-3-70.9	9.55	21.99[8/]	25 พฤษภาคม 2565	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 92.45 ล้านบาท (ภาระหนี้เดียวกับโครงการอรินสิริ คราม)
ที่ดินโครงการอรินสิริ บีช คอนโด 1	1-3-84.0	40.89	47.04[9/]	17 มกราคม 2562	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกัน ภาระหนี้คงเหลือ 50.00 ล้านบาท
ที่ดินโครงการอรินสิริ บีช คอนโด 2	1-3-84.0	40.89	47.04[9/]	17 มกราคม 2562	บริษัทเป็นเจ้าของ	
	รวม	**96.12**	**134.05**			

หมายเหตุ : * ที่ดินบ่อน้ำนอกโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ มีจำนวน 3.33 ล้านบาท ซึ่งบริษัทตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินเต็มจำนวนแล้ว เนื่องจากในอดีตบริษัทได้ทราบข้อมูลว่าที่ดินบริเวณบ่อน้ำนอกโครงการดังกล่าวมีโอกาสที่จะถูกตัดทำเป็นถนนจากหน่วยงานราชการที่มีโครงการศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโครงการก่อสร้างถนนตามผังเมืองรวม ซึ่งสาเหตุดังกล่าวอาจจะส่งผลให้เกิดความเสี่ยงต่อลูกค้าที่จะมาซื้อบ้านจากโครงการ บริษัทจึงไม่พิจารณานำพื้นที่บ่อน้ำดังกล่าวเข้าสู่การจัดสรรของโครงการและไม่ใช้ที่ดินดังกล่าวหาประโยชน์ทางเศรษฐกิจ

7/ ประเมินราคาโดย บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีต้นทุน (Market Value) โดยประเมินเพื่อวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์สาธารณะ สำหรับผู้ประเมินหลักได้แก่ นายเอกชัย เปลี่ยนโพธิ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.132

8/ ประเมินราคาโดย บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) และวิธีต้นทุน (Cost Approach) โดยประเมินเพื่อวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์สาธารณะ สำหรับผู้ประเมินหลักได้แก่ นายคมสันต์ กุลพิพัฒน์รัตน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.060

9/ ประเมินราคาโดย บจก.ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) โดยประเมินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ สำหรับผู้ประเมินหลักได้แก่ นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.018

4. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจในงบการเงินเท่ากับ 0.029 ล้านบาทและเท่ากับ 0.003 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี	
	ณ 31 ธ.ค.2566	ณ 31 ธ.ค.2567
ลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์	0.029	0.003

รายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การประเมินราคาทรัพย์สิน	วิธีประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	หมายเหตุ
1. โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ ทรัพย์สิน : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินเปล่า ประกอบด้วย โฉนดที่ดิน จำนวน 157 ฉบับ เนื้อที่รวม : 43-2-28.4 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ณ โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ ถนนมิตรสัมพันธ์ ตำบลบ้านปึก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 286,105,514 (เมื่ออาคารก่อสร้างเสร็จแล้ว 654,780,000)	บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ / นายคมสัน กุลพิพัฒน์รัตน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.060	เพื่อประโยชน์สาธารณะ	วิธีต้นทุน (Cost Approach) และวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)	30 ธันวาคม 2563	ลักษณะทรัพย์สินประกอบด้วยโฉนดที่ดิน จำนวน 157 ฉบับ แบ่งเป็น 2 กลุ่มดังนี้ 1. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารพาณิชย์ จำนวน 145 ฉบับ 2. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินว่างเปล่า ซึ่งเป็นถนนภายในโครงการ นิติบุคคล (ประทับตราจัดสรรเป็นสาธารณูปโภค โครงการแล้ว) จำนวน 12 ฉบับ ทั้งนี้ ราคาประเมินข้างต้นเป็นมูลค่าของทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 เท่านั้น
2. คลับเฮ้าส์ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ ทรัพย์สิน : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินเปล่า ประกอบด้วย โฉนดที่ดิน จำนวน 5 ฉบับ เนื้อที่รวม : 15-0-64 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ณ โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ ถนนมิตรสัมพันธ์ ตำบลบ้านปึก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 140,012,219	บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส / นายเอกชัย เปลี่ยนโพธิ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.132	เพื่อประโยชน์สาธารณะ	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)	25 ธันวาคม 2567	ลักษณะทรัพย์สินประกอบด้วยโฉนดที่ดิน จำนวน 5 ฉบับ แบ่งเป็น 4 กลุ่มดังนี้ 1. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ อาคารคลับเฮ้าส์ 2 ชั้น สนามฟุตบอล สนามแบดมินตัน (9 สนาม) จำนวน 2 ฉบับ 2. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ สนามบาสเกตบอล สนามเทนนิส จำนวน 1 ฉบับ 3. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างได้แก่ ซุ้มประตูโครงการ จำนวน 1 ฉบับ 4. ที่ดินว่างเปล่าจำนวน 1 ฉบับ ทั้งนี้ราคาประเมินข้างต้นไม่รวมมูลค่าของทรัพย์สินกลุ่มที่ 3 เฉพาะส่วนที่เป็นมูลค่าที่ดินเนื่องจากมีสภาพเป็นถนนภาระจำยอม

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การประเมินราคาทรัพย์สิน	วิธีประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	หมายเหตุ
3. โครงการอรินสิริ แคมปัส ทรัพย์สิน: ที่ดินว่างเปล่า เนื้อที่รวม : 3-2-31.0 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ณ โครงการอรินสิริ แคมปัส ซอยไอดอล ถนนข้าวหลาม (ชบ.5085) ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับบริษัท ธนชาตพลัส จำกัด	ณ วันประเมิน 64,395,000	บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส / นายเอกชัย เปลี่ยนโพธิ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.132	เพื่อประกอบการพิจารณาสินเชื่อ	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Comparison Approach) และวิธีสมมติฐานพัฒนา (Hypothetcial Development Method)	13 สิงหาคม 2567	ไม่มี
4. โครงการอรินสิริ เมาท์เท่น ทรัพย์สิน: ที่ดินว่างเปล่า เนื้อที่รวม : 26-2-9.4 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ซอยโรงงานทีดีเค ถนนสายแสนสุข-บางพระ (ทล.3144) ตำบลเหมือง อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : ไม่มี	ณ วันประเมิน 79,570,500	บจก.ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ / นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.018	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)	23 มกราคม 2562	ไม่มี

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การประเมินราคาทรัพย์สิน	วิธีประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	หมายเหตุ
5. โครงการอรินสิริ บีช คอนโด 1 ทรัพย์สิน: ที่ดินว่างเปล่า เนื้อที่รวม : 1-3-84.0 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ถนนบางแสน-อ่างศิลา ซอยจิ้วฮวด 1 ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับบุคคลภายนอก	ณ วันประเมิน 47,040,000	บจก.ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ / นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.018	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)	17 มกราคม 2562	ไม่มี
6. โครงการอรินสิริ บีช คอนโด 2 ทรัพย์สิน: ที่ดินว่างเปล่า เนื้อที่รวม : 1-3-84.0 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ถนนบางแสน-อ่างศิลา ซอยจิ้วฮวด 1 ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับบุคคลภายนอก	ณ วันประเมิน 47,040,000	บจก.ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ / นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.018	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)	17 มกราคม 2562	ไม่มี
7. โครงการ คราม หนองมน-บางแสน ทรัพย์สิน: ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่รวม : 35-0-12.0 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ณ โครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์ 2 ถนนแสนสุข ซอยแสนสุข 3 ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 157,635,000	บจก.ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ / นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.018	เพื่อทราบมูลค่าทรัพย์สิน	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)	2 พฤษภาคม 2562	ไม่มี

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การประเมินราคาทรัพย์สิน	วิธีประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	หมายเหตุ
8. สำนักงานใหญ่ของบริษัท ทรัพย์สิน: ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่รวม : 1-2-71.1 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : เลขที่ 49/82 หมู่บ้านเดอะสามมุก วิลเลจ แยกจากถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ (กรรมการ)	ณ วันประเมิน 28,020,000 (มูลค่าเช่าตลาด 280 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน)	บจก.แอดวานซ์ แอพไพรซัล / นายวิเศศ นุ้ยตูม ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.180	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ / เพื่อการบันทึกบัญชี	วิธีต้นทุน (Cost Approach) และสอบทานด้วยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) โดยวิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรง (Direct Capitalization Method)	16 ตุลาคม 2560	ไม่มี
9. ห้องชุดสำนักงานบางนา ทรัพย์สิน: ห้องชุดสำนักงาน เนื้อที่รวม : 169.57 ตารางเมตร ที่ตั้งทรัพย์สิน : ห้องชุดเลขที่ 1093/80 ชั้นที่ 16 (15) อาคารเลขที่ 1 อาคารชุด ทาวเวอร์ 1 ออฟฟิศ ถนนบางนา-ตราด (ทล.34) แขวงบางนา เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : ไม่มี	ณ วันประเมิน 13,570,000	บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส / นายเอกชัย เปลี่ยนโพธิ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.132	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) และวิธีการรายได้(Income Approach)	20 ธันวาคม 2567	ไม่มี

<u>เอกสารแนบ 5</u>

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจโดยละเอียด

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ สามารถดูรายละเอียดได้ใน *<u>ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ ข้อที่ 6.1 และข้อที่ 6.2</u>*

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน คือ

1.	พล.ต.อ.วิรุฬ	เอี่ยมไพจิตร์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นางฐิติรัตน์	ศรีสมโพธิ	กรรมการตรวจสอบ
3.	นางศลิมน	วิริยะวรเวช	กรรมการตรวจสอบ

ทั้ง 3 ท่าน เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ เหมาะสมกับกิจการของบริษัท มีความอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวมทั้งหมด 7 ครั้ง และมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และได้ร่วมประชุมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อชี้แจงผลการตรวจสอบและประเด็นที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินประจำปี 2566 และงบการเงินรายไตรมาสของปี 2567 ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยได้ฟังคำชี้แจงและสอบถามข้อมูลจากผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการทางบัญชีที่สำคัญให้สอดคล้อง และเป็นไปตามมาตรฐานบัญชี รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและเป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน
2. พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลรายการเกี่ยวโยง และรายการที่อาจจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งผู้สอบบัญชีได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการทั้งหมดดังกล่าวนั้นสมเหตุสมผล เป็นประโยชน์ต่อบริษัท และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
3. สอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเหมาะสม
4. พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน และได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบให้ว่าจ้าง บริษัท รีอันด้า มัลติพลัส (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกและเป็นผู้ให้บริการตรวจสอบภายใน (Internal Audit Outsource) เพื่อทำการประเมินและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายใน และคณะกรรมการตรวจสอบยังได้ติดตามผลการตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกไตรมาส

5. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2567 เนื่องจากพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ ความเหมาะสมของค่าตอบแทนในการสอบบัญชีของบริษัท จึงได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบและขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในการแต่งตั้ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 โดยกำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชีของบริษัท เป็นจำนวนเงิน 1,000,000 บาท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าในปี 2567 บริษัทได้มีการจัดทำรายงานทางการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มีการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน เพียงพอ โดยมีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพตามข้อกำหนดทางกฎหมาย รวมถึงมีการติดตามผลการตรวจสอบภายใน และติดตามการแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบภายในประเด็นที่สำคัญเป็นประจำทุกไตรมาส

พล.ต.อ. วิรุฬ เอี่ยมไพจิตร์
ประธานกรรมการตรวจสอบ

" RIGHT BY YOUR SIDE "

เพราะเราใส่ใจทุกพื้นที่ชีวิตคุณ

1395 | WWW.ARINSIRI.COM