



BLESS ASSET
GROUP

ONE REPORT

BLESS ASSET GROUP



บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป
จำกัด (มหาชน)
609/154 ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์
เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230
โทร 02-930-7155-8

รายงานประจำปี

2023

วิสัยทัศน์ (Vision)

“พัฒนาที่อยู่อาศัย ให้มีคุณภาพและได้มาตรฐาน
เพื่อให้บ้านเป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย ให้ทุกครอบครัว
มีความสุขตลอดเวลา ที่ได้อยู่ในโครงการ”

Bless Asset Group Public Company Limited

พันธกิจ (Mission)



“Produce Work
with Responsibility”

ผลิตผลงานด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม



“Creative Vision &
Investment”

มีวิสัยทัศน์ด้านสร้างสรรคและการลงทุน



“Complacency
for Customer”

สร้างความพึงพอใจและความผูกพันแก่ลูกค้า



“Support of
Ability Development”

สนับสนุนการพัฒนาความสามารถการทำงาน



“Disruption”

ตบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว
และทันเวลาเพื่อสร้างความยั่งยืน

ใช้ชีวิต . . . ให้สุขยิ่งกว่า
Live Your Blessed Life.



คณะกรรมการบริษัท



นางสาวอากาศดี ศิรา ทิวารี

กรรมการอิสระ/ ประธานคณะกรรมการบริษัท



นายวิกิต ขอรณรงค์วัฒน์

กรรมการอิสระ/ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



นายยอดพจน์ วงศ์รักมิตร

กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง



ดร.นุชิต วงศ์หล่อสายชล

กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย

ประธานคณะกรรมการบริหาร



นายณัฐพงษ์ สุขเจริญไทรศรี

กรรมการบริษัท/
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง

กรรมการบริษัท/ เลขานุการคณะกรรมการบริษัท/
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



BLESS ASSET
GROUP

คณะผู้บริหาร

นายนำชัย วนภานุเบศ
ผู้อำนวยการอาวุโสสายงาน
บัญชีและการเงิน

นายอรุช ช่างทอง
ผู้บริหาร

นายธารินทร์ บวรณิขบุตร
ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานขายและการตลาด

นายชัยวัฒน์ ไทวิจินดาชัย
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานปฏิบัติการ
(รักษาการแทน)

นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง
ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานพัฒนารูทกิจ

สารบัญ

	หน้า
ส่วนที่ 1	การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน
1.	โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท 1
2.	การบริหารจัดการความเสี่ยง 85
3.	การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน 93
4.	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ 102
5.	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น 132
ส่วนที่ 2	การกำกับดูแลกิจการ
6.	นโยบายการกำกับดูแลกิจการ 133
7.	โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน 160
8.	รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ
9.	การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน 186
ส่วนที่ 3	งบการเงิน 206
เอกสารแนบ	
<u>เอกสารแนบ 1</u>	208
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการ บริษัท	
<u>เอกสารแนบ 2</u>	226
รายละเอียดการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ใน บริษัทย่อย	
<u>เอกสารแนบ 3</u>	227
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	
<u>เอกสารแนบ 4</u>	230
รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	
<u>เอกสารแนบ 5</u>	234
นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และ กฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ ของบริษัทฯ	

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “BLESS”) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2553 ด้วยทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท ประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย แบ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์หลากหลายรูปแบบประกอบด้วยบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น และคอนโดมิเนียมชั้นเดียว (Low rise) โดยมีนายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้บริหารที่มีประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และเป็นผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมากกว่า 20 ปี ก่อนย้ายออกมาและก่อตั้งบริษัทฯ ขึ้นโดยมีความเชื่อมั่นที่จะเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นถึงคุณภาพและมาตรฐานการก่อสร้างที่พิถีพิถันในทุกขั้นตอน ซึ่งบริษัทฯ มีแนวคิดหลักในการออกแบบฟังก์ชันการใช้งานของบ้านให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อการใช้สอยจริงทุกตารางเมตรรวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งภายในและภายนอกโครงการที่สะดวกและปลอดภัย เพื่อให้บ้านเป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ทำให้บริษัทฯ สามารถควบคุมคุณภาพ มาตรฐาน ต้นทุนการก่อสร้างและปรับเปลี่ยนการบริหารงานภายในได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ปัจจุบัน บริษัทฯ เน้นทำโครงการที่อยู่ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มี 1) โครงการที่ปิดการขายแล้ว จำนวน 6 โครงการ 2) โครงการที่อยู่ในระหว่างการขาย 10 โครงการ และ 3) โครงการในอนาคต จำนวน 2 โครงการ

1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

วิสัยทัศน์ (Vision)

พัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพและได้มาตรฐาน เพื่อให้บ้านเป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย ให้ทุกคนรอบตัวมีความสุขตลอดเวลาที่ได้อยู่ในโครงการ

พันธกิจ (Mission)

- “Produce Work with Responsibility” ผลิตผลงานด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม
- “Creative Vision & Investment” มีวิสัยทัศน์ด้านสร้างสรรค์และการลงทุน
- “Complacency for Customer” สร้างความพึงพอใจและความผูกพันแก่ลูกค้า
- “Support of Ability Development” สนับสนุนการพัฒนาความสามารถการทำงาน
- “Disruption” ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและทันเวลาเพื่อสร้างความยั่งยืน

กลยุทธ์ของบริษัทฯ (Strategies)

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“BLESS”) เข้าใจดีว่า “บ้าน” คือ พื้นที่ความสุขที่คุณและครอบครัวใช้เวลาอยู่ร่วมกันไปตลอดชีวิต เราจึงทุ่มเทให้ความสำคัญกับการใช้เวลาแห่งความสุขร่วมกันเป็นสำคัญ โดยทุกโครงการของบริษัทฯ เราให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลโครงการที่สะดวกเพื่อให้ทุกคนได้กลับมาอยู่ร่วมกันได้

เร็วขึ้น ให้พื้นที่ที่ใช้สอยทั้งภายในบ้านและภายในโครงการได้มากกว่าที่อื่น ๆ เพื่อให้ทุกคนใช้เวลาด้วยกันได้เต็มที่ ให้วัสดุและอุปกรณ์ที่ดีกว่าในทุกจุด เพื่อความสุขที่ครบถ้วนในทุกรายละเอียด บริษัทฯได้นำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาช่วยในการบริหารจัดการตั้งแต่การวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า การออกแบบบ้าน และบริการหลังการขาย ตามวิสัยทัศน์ “More than happiness is BLESSED LIFE” มากกว่าความสุข คือความสุขของชีวิต

บริษัทฯ ได้แบ่งความสุขของผู้อยู่อาศัยเป็น 4 ด้าน ประกอบด้วย ความสุขดังนี้

- 1) **“Bless Time”** ลูกค้าจะได้รับความสุขในการเข้าอยู่อาศัยได้อย่างรวดเร็ว สามารถเข้าอยู่อาศัยได้ทันที
- 2) **“Bless Home”** ความสุขที่ลูกค้าได้อยู่บ้านที่ดี ไม่มีปัญหา วัสดุที่ได้มาตรฐาน โครงสร้างแข็งแรงตลอดอายุการใช้งานตามระยะเวลาประกัน
- 3) **“Bless Life”** ความสุขที่ลูกค้าได้อยู่บ้านที่เพิ่มคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น เป็นบ้านที่มีความปลอดภัย มีความคุ้มค่า และมีสิ่งอำนวยความสะดวก
- 4) **“Bless Family”** ความสุขที่ได้อยู่ในครอบครัว พร้อมส่วนกลางที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก มีความทันสมัย นำเทคโนโลยีมาช่วยในการบริหารจัดการโครงการ

โดยบริษัทฯ จะผนึกรวมความสุข 4 ด้านเข้ากับกลยุทธ์ทั้ง 4 มิติ อันประกอบด้วย

1) ด้านความสุขของลูกค้า (Customer Happiness)

มิติต่อลูกค้า (Customer) บริษัทฯ จะให้ความสำคัญเรื่องทำเลที่ตั้งของโครงการให้มีทำเลที่ดี ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ และโครงการมีสภาพแวดล้อมที่ดีและปลอดภัย ลูกค้าจะรับมอบบ้านที่มีคุณภาพตามระยะเวลาที่กำหนด โดยบ้านทุกหลังได้รับการดูแลใส่ใจและถูกตรวจสอบในทุกขั้นตอนการผลิต ในขณะที่บริษัทฯ ได้ออกแบบบ้านให้มีพื้นที่พิเศษ พื้นที่ของความสุขรักสามัคคีของครอบครัว ของคนทุกวัย ผ่านการใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมตั้งแต่ขั้นตอนก่อนซื้อบ้านจนถึงขั้นตอนลูกค้าเข้าอยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจและรู้สึกอุ่นใจและมีความสุขที่ได้อยู่ในครอบครัว “BLESS”

มิติต่อพนักงาน (Employee) พนักงานจะอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าตั้งแต่การเลือกประเภทบ้านที่เหมาะสมแก่ลูกค้า การเตรียมเอกสารในการทำสัญญา ให้คำแนะนำการทำเรื่องยื่นกู้กับธนาคาร ให้คำปรึกษาหลังการขาย หากลูกค้ามีปัญหาสามารถติดต่อได้ตลอดเวลา

มิติต่อคู่ค้า (Supplier) ลูกค้าได้วัสดุที่มีมาตรฐาน และคุ้มค่ามากกว่าคู่แข่ง เนื่องจากบริษัทฯ มีคู่ค้าที่มีความผูกพันและดำเนินธุรกิจร่วมกันมาอย่างยาวนาน รวมถึงบริษัทฯ มีผู้เชี่ยวชาญด้านการก่อสร้าง มีทีมรับเหมาก่อสร้างเป็นของตนเอง มีทีมช่างที่คอยสนับสนุนงานต่าง ๆ เพื่อให้ลูกค้าและครอบครัวรู้สึกสบายใจและคุ้มค่าในการเข้ามาอยู่ร่วมกันในโครงการ

มิติต่อสังคมและชุมชน (Community) บริษัทฯ ใส่ใจในทุกรายละเอียดในการอยู่อาศัยและจัดสรรพื้นที่ในโครงการเป็นอย่างดีเพื่อส่งเสริมกิจกรรมต่าง ๆ ในโครงการ เพื่อให้ลูกค้าได้อยู่ในสิ่งแวดล้อมที่ดี เมื่อลูกค้ามีสิ่งแวดล้อมที่ดี การใช้ชีวิตอยู่ในโครงการก็จะมีความสุข ทำให้สังคมโดยรอบก็จะมีความสุขตามไปด้วย

2) ด้านความสุขในการบริหารงานภายใน (Internal Process Happiness)

มิติต่อลูกค้า (Customer) ทางบริษัทฯ มีการออกแบบกระบวนการภายในเพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีกับลูกค้าโดยการนำเทคโนโลยีต่าง ๆ เข้ามาช่วยในรูปแบบ Digital Transformation ซึ่งเป็นการนำซอฟต์แวร์มาบริหารงานภายในองค์กร (BLESS Technology) เช่น สามารถเยี่ยมชมโครงการผ่านช่องทางออนไลน์ (BLESS VR360°) ลูกค้าสามารถเซ็นรับบ้านผ่านช่องทางออนไลน์ได้ เป็นต้น เพื่อให้ลูกค้าได้รับความสะดวกสบายในการรับบริการ และสะดวกต่อการใช้บริการหลังการขาย เนื่องจากมีเทคโนโลยีเข้ามาช่วย ซึ่งทำให้ง่ายในการสื่อสารหรือ การได้รับความช่วยเหลือที่รวดเร็วมากขึ้น (BLESS Service)

मितต่อพนักงาน (Employee) บริษัทฯ ได้ออกแบบกระบวนการทำงานภายในเพื่อให้พนักงานจะสามารถบริหารงานภายในองค์กรได้กระชับ รวดเร็ว และมีความถูกต้องอย่างเหมาะสม โดยการทำงานต้องเสร็จตรงตามเป้าหมาย กำจัดกระบวนการทำงานที่เป็นคอขวด โดยจะใช้เวลาได้อย่างคุ้มค่า มีประสิทธิภาพ และง่ายต่อการให้บริการแก่ลูกค้า รวมไปถึงการบริการหลังการขาย หรือขอความช่วยเหลือได้อย่างรวดเร็ว และประหยัดเวลามากขึ้น

मितต่อคู่ค้า (Supplier) บริษัทฯ ได้นำการวิเคราะห์ข้อมูล (Data Analytics) เข้ามาช่วยในการวิเคราะห์ต้นทุนของวัสดุ (BOQ) ทำให้ช่วยลดต้นทุน ลดความเสี่ยงที่จะเกิด Cost Over Run ได้ อีกทั้งมีการเชื่อมโยง Supply Chain ของบริษัทฯ เข้าด้วยกัน ตั้งแต่ ผู้ผลิต ผู้จัดจำหน่าย ผู้รับเหมา และ เจ้าของโครงการ จนกลายเป็น BLESS Ecosystem

मितต่อสังคมและชุมชน (Community) ลดมลพิษที่มีต่อชุมชน เนื่องจากมีการวิเคราะห์ข้อมูลที่ถูกต้อง และแม่นยำในการสั่งซื้อวัสดุ และอุปกรณ์ในการก่อสร้าง เพิ่มความสะดวกในการสัญจรภายในโครงการ (Smart Mobility)

3) ด้านความสุขในการเรียนรู้และเติบโต (Long-Term Growth Happiness)

मितต่อลูกค้า (Customer) พนักงานมีความเชี่ยวชาญในการแนะนำ ชี้แจงรายละเอียดของโครงการ และสามารถให้คำปรึกษากับลูกค้าในทุกกระบวนการของการทำธุรกรรมทางสินทรัพย์กับสถาบันทางการเงินได้เป็นอย่างดี เพื่อให้ลูกค้าได้อาศัยอยู่ในโครงการที่เหมาะสมกับการดำเนินชีวิตของลูกค้า “Best in class home for all”

मितต่อพนักงาน (Employee) พนักงานได้รับการอบรมและฝึกฝนในการคิดวิเคราะห์เพื่อเป็นเหมือนเพื่อนคู่คิดให้กับลูกค้าให้สามารถเลือกบ้านที่เหมาะสมกับความต้องการได้ พนักงานสามารถให้คำปรึกษาด้านการขอสินเชื่อ เอกสารการยื่นกู้ แนะนำดอกเบี้ยที่เหมาะสม เพื่อวางแผนการเงินได้ตามที่ลูกค้าต้องการ เพื่อส่งมอบความคุ้มค่าให้กับลูกค้าในการใส่ใจรายละเอียดในงานบริการ

मितต่อคู่ค้า (Supplier) บริษัทฯ มีทีมงานในการพัฒนาด้านเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อลดต้นทุนในการขนส่งวัสดุการก่อสร้าง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง ให้มีความแข็งแรง ทนทาน ได้มาตรฐาน และผู้อยู่อาศัยได้รับความปลอดภัยอย่างยั่งยืน Build the best in class home for all

मितต่อสังคมและชุมชน (Community) เมื่อใช้ประโยชน์จากเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่ทันสมัยอย่างชาญฉลาด จะทำให้สังคมและชุมชน มีสุขภาพและคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น มีความปลอดภัย และมีความสุขในการดำรงชีวิตอย่างยั่งยืน

4) ด้านความสุขเรื่องการเงิน (Long-Term Finance Happiness)

मितต่อลูกค้า (Customer) บริษัทฯ ช่วยลดต้นทุนในการอยู่อาศัยของลูกค้า (Cost of Living) เพราะบริษัทฯ ใส่ใจตั้งแต่การเลือกทำเลของแต่ละโครงการ พร้อมกับการสนับสนุนการต่อเติม ตกแต่งภายใน ในราคาที่เหมาะสมและคุ้มค่า เนื่องจากบริษัทฯ มีคู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจที่ให้เงื่อนไขที่พิเศษกว่าคู่แข่ง และบริษัทฯ มีสิทธิพิเศษกับลูกค้าต่างๆ ที่ให้ความคุ้มค่ามากที่สุด เช่น การแนะนำลูกค้ารายใหม่ มาเป็นส่วนหนึ่งของครอบครัว “BLESS” จะได้รับสิทธิประโยชน์ตามแต่ละโปรโมชันอีกด้วย

मितต่อพนักงาน (Employee) เมื่อผลประโยชน์ของบริษัทมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง พนักงานจะได้รับผลตอบแทนที่มากขึ้น เช่น การเพิ่มเงินเดือน สวัสดิการที่ดีขึ้น และโบนัสเพิ่มขึ้น เป็นต้น

मितต่อคู่ค้า (Supplier) เมื่อผลประโยชน์ของบริษัทมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง สภาพคล่องทางการเงิน มีความมั่นคง บริษัทฯ คำนึงถึงประโยชน์กับคู่ค้า เพื่อให้คู่ค้าจึงมั่นใจในการร่วมงานกับบริษัทฯ พร้อมเติบโตไปด้วยกันอย่างยั่งยืน



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

มีติดต่อสังคมและชุมชน (Community) บริษัทฯ มีทีมงานที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ในการ ออกแบบและวางแผนโครงการ และมีนโยบายส่งเสริมการจ้างงานในชุมชนที่ตั้งของโครงการ ทำให้สามารถเพิ่ม การจ้างงานแก่ประชาชน และผู้รับเหมาในพื้นที่ทำให้ประชาชนในพื้นที่มีรายได้เพิ่มขึ้น สร้างภาพลักษณ์ที่ดีต่อ โครงการ

มีติดต่อผู้ถือหุ้น(Shareholder)การเติบโตของบริษัทฯการขยายธุรกิจ และการสร้าง BLESS Ecosystem จะทำให้ต้นทุนในการผลิตลดลงเป็นอย่างมาก ประสิทธิภาพของผลิตผลจะมีปริมาณเพิ่มขึ้น ทำให้มีรายได้และ กำไรเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้การจ่ายเงินปันผลสูงขึ้น ตามไปด้วย

1.12 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี	รายละเอียด
สิงหาคม 2551	• ก่อตั้ง BA ด้วยทุนจดทะเบียน 10.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 1,000,000 หุ้น ประกอบธุรกิจในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
มิถุนายน 2552	• ก่อตั้ง BB ด้วยทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 100,000 หุ้น ประกอบธุรกิจในการรับเหมาก่อสร้าง
มีนาคม 2553	• ก่อตั้ง BLESS ด้วยทุนจดทะเบียน 5.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 500,000 หุ้น ประกอบธุรกิจในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมชั้นเตี้ย (Low rise)
พฤษภาคม 2554	• บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 100.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 10,000,000 หุ้น เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและดำเนินการก่อสร้าง
ไตรมาส 3 ปี 2555	• บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาและเปิดโครงการแรก ได้แก่ โครงการเบลีส์วิลล์ พระยาสุเรนทร์ 25 (Bless Ville Prayasuren 25) ซึ่งเป็นโครงการรูปแบบทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 117 ยูนิต มูลค่าโครงการ 234.00 ล้านบาท
ไตรมาส 2 ปี 2556	• บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาและเปิดโครงการเบลีส์ทาวน์ สุขุมวิท 50 (Bless Town Sukumvit 50) โครงการทาวน์โฮม 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 56 ยูนิต มูลค่าโครงการ 504 ล้านบาท
เมษายน 2558	• บริษัทฯ ได้ปรับโครงสร้างโดยการซื้อหุ้น BA ในสัดส่วนร้อยละ 99.99
ไตรมาส 1 ปี 2558	• บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาและเปิดโครงการเบลีส์วิลล์ รามอินทรา 117 (Bless Ville Ramintra 117) โครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 115 ยูนิต มูลค่าโครงการ 291 ล้านบาท
ไตรมาส 4 ปี 2558	• บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาและเปิดโครงการเบลีส์ทาวน์ รามอินทรา-เกษตรวมินทร์ (Bless Ville Ramintra - Kaset nawamin) โครงการทาวน์โฮม 3 ชั้น จำนวน 133 ยูนิต มูลค่าโครงการ 411 ล้านบาท
ไตรมาส 2 ปี 2559	• บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาและเปิดโครงการเบลีส์ทาวน์ ศรีนครินทร์ – นามแดง (Bless Town Srinakarin – Namdang) โครงการทาวน์โฮม 3 ชั้น จำนวน 238 ยูนิต มูลค่าโครงการ 780 ล้านบาท
ไตรมาส 3 ปี 2559	• บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาและเปิดโครงการเบลีส์ทาวน์ กรุงเทพฯ-ปทุมธานี (Bless Town Bangkok-Pathumthani) โครงการทาวน์โฮม 3 ชั้น จำนวน 148 ยูนิต มูลค่าโครงการ 401 ล้านบาท
ไตรมาส 4 ปี 2559	• บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาและเปิดโครงการเบลีส์วิลล์ รามอินทรา 117 – เจริญพัฒนา 8 (Bless Ville Ramintra 117 – Charoenpattana 8) โครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 115 ยูนิต มูลค่าโครงการ 230 ล้านบาท

ปี	รายละเอียด
มิถุนายน 2560	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 200.00 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 200.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 20,000,000 หุ้น เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและดำเนินการก่อสร้าง
พฤศจิกายน 2560	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ปรับโครงสร้างโดยการซื้อหุ้น BB ในสัดส่วนร้อยละ 99.99
ไตรมาส 1 ปี 2561	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาและเปิดโครงการเบลีสเซอร์ จรัญสนิทวงศ์ 96/1 (Bleisure Charan 96/1) ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 8 ชั้น จำนวน 193 ยูนิต มูลค่าโครงการ 396.00 ล้านบาท บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาและเปิดโครงการเมลลิโซพาร์ค ศรีนครินทร์-นามแดง (Mellizo Park Srinakarin – Namdang) ซึ่งเป็นโครงการบ้านแฝด 2 ชั้น สไตล์ Spanish Mediterranean จำนวน 58 ยูนิต มูลค่าโครงการ 255.00 ล้านบาท
ไตรมาส 1 ปี 2562	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาและเปิดโครงการเบลีสซิตี พาร์ค สุขุมวิท-บางปู (Blessity Park Sukhumvit – Bangpu) โครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น 252 ยูนิต และบ้านแฝด 2 ชั้น 66 ยูนิต มูลค่าโครงการ 897 ล้านบาท
ไตรมาส 3 ปี 2562	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาและเปิดโครงการเบลีสซิตี พาร์ค วงแหวนฯ – ลำลูกกา (Blessity Park Wongwaen – Lum Lukka) โครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น 251 ยูนิต และบ้านแฝด 2 ชั้น 49 ยูนิต มูลค่าโครงการ 822 ล้านบาท
ไตรมาส 2 ปี 2563	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาและเปิดโครงการเบลีสซิตี พาร์ค รังสิต –คลอง 3 (Blessity Park Rangsit – Klong 3) โครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น 296 ยูนิต และบ้านแฝด 2 ชั้น 22 ยูนิต มูลค่าโครงการ 712 ล้านบาท
กันยายน 2564	<ul style="list-style-type: none"> ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2564 มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 300.00 ล้านบาท โดยการออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน
พฤศจิกายน 2564	<ul style="list-style-type: none"> ต่อมา ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2564 มีมติอนุมัติเรื่องสำคัญ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> แปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเปลี่ยนแปลงชื่อเป็นบริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)* เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 10.00 บาทต่อหุ้น เป็น 0.50 บาทต่อหุ้น เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000,000 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 300,000,000 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 400,000,000 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 0.50 บาทต่อหุ้น และอนุมัติให้มีการจัดสรรหุ้นเพื่อเสนอขายต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering: IPO) เป็นจำนวนไม่เกิน 200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 0.50 บาทต่อหุ้น ให้นำหุ้นสามัญของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ <p>*หมายเหตุ: บริษัทฯ ได้ทำการแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2564</p>
ไตรมาสที่ 1 ปี 2565	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาและเปิดโครงการเบลีสวิลล์ สุขุมวิท - บางปู (Bless Ville Sukhumvit-Bangpu) โครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น 147 ยูนิต มูลค่าโครงการ 380 ล้านบาท
กรกฎาคม 2565	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ดำเนินการการเสนอขายหุ้นใหม่แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (Initial public offering) เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2565

ปี	รายละเอียด
ตุลาคม 2565	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท เบลิส โซโฮเต้ จำกัด เป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2565
พฤศจิกายน 2565	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565 รวมมูลค่า 252.50 ล้านบาท เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2565 เวลา 1 ปี 9 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ปี 2567
กุมภาพันธ์ 2566	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เบลิส เซอร์วิส พลัส จำกัด เป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2566 ด้วยทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 100,000 หุ้น โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 เพื่อประกอบกิจการบริหารจัดการ นิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรรและรับบริการอื่นๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
กันยายน 2566	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯดำเนินการพัฒนาและเปิดโครงการเบลิส พรีเมียร์ ศรีสมาน - ทิวานนท์ (Bless Premier Srisaman-Tiwanon) โครงการโฮมออฟฟิศ 3 ชั้น จำนวน 24 ยูนิต มูลค่าโครงการ 105 ล้านบาท
ตุลาคม 2566	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯได้เพิ่มทุนในบริษัท เบลิส เซอร์วิส พลัส จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือร้อยละ 100) จากทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจำนวน 1.00 ล้านบาท เป็นจำนวน 5.00 ล้านบาท และบริษัทฯได้ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้วจำนวน 2.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มขึ้นเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2566 ทั้งนี้เพื่อเป็นเงินทุนในการขยายงานและเพื่อให้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขในการแข่งขันรับงานที่มีมูลค่าอัตราค่าตอบแทนสูง เช่น คอนโดระดับ Luxury เป็นต้น ซึ่งในปัจจุบันมีโครงการที่ให้บริการแล้วจำนวน 13 โครงการ
พฤศจิกายน 2566	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯดำเนินการพัฒนาและเปิดโครงการเบลิสซิงตันวงแหวน-จตุโชติ (BLESSINGTON WONGWAN-CHATUCHOT) โครงการบ้านเดี่ยวพูลวิลล่า จำนวน 77 ยูนิต มูลค่าโครงการ 720 ล้านบาท

ผลงานและรางวัลของบริษัทฯ





จากที่ผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 20 ปี จึงทำให้มีความเข้าใจในเชิงลึกและมีความเชี่ยวชาญในอุตสาหกรรม ซึ่งนำพาให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืนโดยมุ่งเน้นระบบการบริหารจัดการด้วยหลักธรรมาภิบาลที่ดี เอาใจใส่ลูกค้า พนักงาน ชุมชนและสิ่งแวดล้อม เป็นผลให้บริษัทฯ ได้รับรางวัลที่แสดงถึงความสำเร็จและความมุ่งมั่นในการบริหารองค์กร

โดย ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทฯ ได้รับรางวัลเกียรติยศจำนวน 2 รางวัล ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศไทย หรือ FIABCI-THAI Prix D'Excellence Awards 2021 ประเภทที่อยู่แนวราบ และ อสังหาริมทรัพย์ด้านการรักษาสิ่งแวดล้อม ได้แก่ โครงการเบลิสซิตี พาร์ค รังสิต - คลอง 3 และ โครงการเบลิสซิตี พาร์ค ศรีนครินทร์ - เทพารักษ์ ตามลำดับ และ วันที่ 28 พฤศจิกายน 2565 บริษัทฯ ได้รับเกียรติยศเพิ่มอีกจำนวน 1 รางวัล คือ รางวัลที่อยู่อาศัยแนวราบ Residential (Low Rise) ของโครงการเบลิสซิงตัน วงแหวนฯ - จตุโชติ จากสมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์สากล หรือ FIABCI-THAI ซึ่งเป็นการมอบรางวัลระดับนานาชาติที่เป็นที่ยอมรับในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในระดับสากล



ที่มา: FIABCI-THAI และ บริษัทฯ


สำหรับรางวัลที่ได้รับในปี 2566 มีจำนวน 1 รางวัล คือ รางวัลประเภทที่อยู่แนวราบ และ อสังหาริมทรัพย์ด้านการรักษาสิ่งแวดล้อมของโครงการเบลีส์วิลล์ สุขุมวิท - บางปู จากเวทีอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศไทย หรือ FIABCI-THAI Prix D'Excellence Awards 2023 โดยสมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์สากล บริษัทฯ มีความภาคภูมิใจและเป็นเกียรติที่ได้รับรางวัลจากเวทีระดับนานาชาติ ซึ่งรางวัลทั้งหมดนี้เป็นเครื่องหมายการันตีความสำเร็จและเต็มเปี่ยมไปด้วยความภาคภูมิใจของบริษัทฯ

BLESS ASSET GROUP PUBLIC COMPANY LIMITED



Bless Ville are modern townhomes designed for outstanding common areas based on a higher standard of living which is equivalent to a detached house projects). The central area that focuses on large green areas with facilities that blend perfectly with nature. It is the project that will give you a whole new experience of living with perfectly equipped accommodation and very easy to access to the inner of Bangkok city, only 900 meters to BTS).

Landscaping, our project provides a large green common area for residents to enjoy various wonderful outdoor activities and a feeling of shady relaxation at the same time.



1


BLESS VILLE SUKHUMVIT - BANGPU


Project Address:
Bless Ville
Sukhumvit-Bangpu

Developer:
BLESS ASSET GROUP PUBLIC COMPANY LIMITED
609/154 Navamin Road, Nuanchan Subdistrict
Bueng Kum District, Bangkok 10230
Tel. 02-930-7155-8 Fax: 02-948-8304-5

Residential (Low Rise)



The origin of the project idea and the motivation for its implementation.
Blessy Ville Sukhumvit Bangpu - Modern townhomes are designed for new generation family to increase happiness with a large green space for life and close to BTS(train station) and This project is in a large community and very easy to get to the center of the Bangkok city.



2

1.13 การใช้เงินที่ได้มาจากการระดมทุน

1. การใช้เงินที่ได้มาจากการเสนอขายหุ้นสามัญแก่ประชาชน

การใช้เงินจากหุ้นสามัญเพิ่มทุนโดยวิธีเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไป IPO จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566

วัตถุประสงค์การใช้เงิน	จำนวนเงินที่คาดว่าจะใช้ โดยประมาณ (ล้านบาท)	จำนวนเงินที่ใช้ไปจนถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	จำนวนเงินคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)
1. เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในการซื้อที่ดินและ พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ หรือ เพื่อขยายธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัท ย่อย	220.00	220.00	0.00
2. เพื่อชำระคืนหนี้เงินกู้ยืม *(1)	15.00	15.00	0.00
3. เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการ ดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย	35.34	35.34	0.00
รวมทั้งสิ้น	270.34	270.34	0.00

หมายเหตุ : *(1) หนี้เงินกู้ยืม หมายถึง เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ของบริษัท

2. การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ระยะยาว

การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ระยะยาวของบริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565
ครบกำหนดไต่ต้อนปี พ.ศ.2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไต่ต้อนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไต่ต้อน จำนวนมูลค่า 252,500,000
บาท (หุ้นกู้ BLESS249A โดยเสนอขายแก่นักลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่)

วัตถุประสงค์การใช้เงิน	จำนวนเงินที่คาดว่าจะใช้ โดยประมาณ (ล้านบาท)	วันที่ใช้เงิน	จำนวนเงินคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)
1. ชำระคืนหุ้นกู้ BAG22DA	252.50	15 ธันวาคม 2565	0.00
รวมทั้งสิ้น	252.50		0.00

1.14 ข้อมูลบริษัทฯ

• ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

ชื่อบริษัท

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

ประเภทธุรกิจ

โทรศัพท์

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("BLESS")

เลขที่ 609/154 ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม
กรุงเทพมหานคร 10230

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายแบ่งเป็น
อสังหาริมทรัพย์หลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์
โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น และคอนโดมิเนียมชั้นเดียว (Low rise)

02-930-7155-8

โทรสาร	02-948-8304-5
เว็บไซต์	https://www.bagroup.co.th
ทุนจดทะเบียน	400,000,000 บาท / 800,000,000 หุ้น (มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท / หุ้น โดยเป็นหุ้นที่เรียกชำระครบแล้ว จำนวน 800,000,000 หุ้น)
ทุนชำระแล้ว	400,000,000 บาท / 800,000,000 หุ้น (มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท / หุ้น)

• ข้อมูลทั่วไปของบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท

บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด ("BB")

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

เลขที่ 609/154 ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

ประเภทธุรกิจ

รับเหมาก่อสร้าง

สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ

ร้อยละ 100

โทรศัพท์

02-930-7155-8

โทรสาร

02-948-8304

ทุนชำระแล้ว

100,000,000 บาท / 10,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท / หุ้น โดยเป็นหุ้นที่เรียกชำระครบแล้ว จำนวน 10,000,000 หุ้น)

ชื่อบริษัท

บริษัท เบลีส แอสเสท จำกัด ("BA")

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

เลขที่ 609/154 ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ

ร้อยละ 100

โทรศัพท์

02-930-7155-8

โทรสาร

02-948-8304

ทุนชำระแล้ว

120,000,000 บาท / 12,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท / หุ้น โดยเป็นหุ้นที่เรียกชำระครบแล้ว จำนวน 12,000,000 หุ้น)

ชื่อบริษัท

บริษัท เบลีส โซไซตี้ จำกัด ("BS")

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

เลขที่ 609/154 ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ

ร้อยละ 100

โทรศัพท์

02-930-7155-8

โทรสาร

02-948-8304

ทุนชำระแล้ว

1,000,000 บาท / 100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท / หุ้น โดยเป็นหุ้นที่เรียกชำระครบแล้ว จำนวน 100,000 หุ้น)

ชื่อบริษัท	บริษัท เบลีส เซอร์วิส พลัส จำกัด (BPLUS)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 609/154 ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	บริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	ร้อยละ 100
โทรศัพท์	02-930-7155-8
โทรสาร	02-948-8304
ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท / 500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท / หุ้น โดยเป็นหุ้นที่เรียกชำระแล้ว จำนวน 300,000 หุ้น ณ 31 ธันวาคม 2566)

• **นายทะเบียนหลักทรัพย์**

ชื่อบริษัท	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	02-229-2800
โทรสาร	02-359-1259

• **ผู้สอบบัญชี**

ชื่อบริษัท	บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	72 อาคาร กสท โทรคมนาคม ชั้น 24 ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทรศัพท์	0-2105-4661
โทรสาร	0-2026-3760

• **ผู้ตรวจสอบภายใน**

ชื่อบริษัท	บริษัท ไอ.เอ.พี. อินเตอร์เนอล ออดิท จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 57 ชั้น 1 ห้อง 1 เอฟ 203 ถนนรัตนวิบูลย์ ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000
โทรศัพท์	02-408-4366
โทรสาร	02-408-4367

• **ข้อมูลสำคัญอื่น**

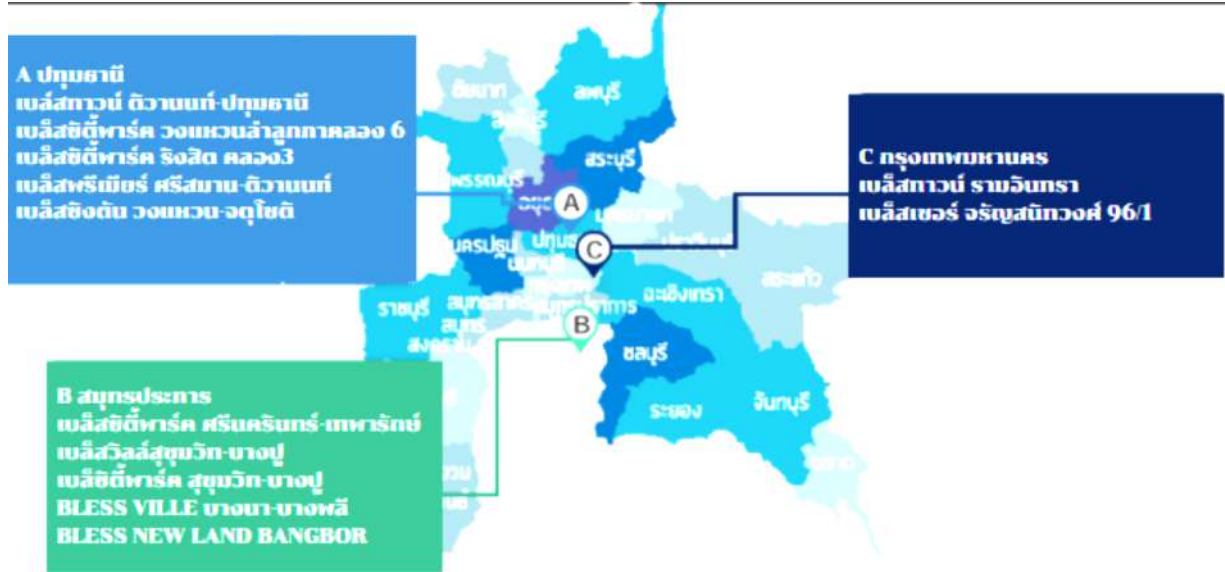
- ไม่มี -

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “BLESS”) ประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่พักอาศัยเพื่อขาย แบ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์หลากหลายรูปแบบประกอบด้วยบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น และคอนโดมิเนียมชั้นเตี้ย (Low rise) ในเขตพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑล ซึ่งในปัจจุบันมีโครงการอยู่กระจายตามพื้นที่ทางทิศเหนือและทิศตะวันออกเฉียงใต้ของจังหวัดกรุงเทพมหานคร โดยบริษัทฯ

มุ่งเน้นคุณภาพและมาตรฐานงานก่อสร้างที่พิถีพิถันทุกขั้นตอน และการออกแบบสถาปัตยกรรมภายนอกที่ทันสมัย พร้อมฟังก์ชันการใช้งานของบ้านให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อการใช้สอยจริงทุกตารางเมตรสอดคล้องกับรูปแบบความเป็นอยู่ของชุมชน รวมไปถึงการคมนาคมภายในและภายนอกโครงการที่สะดวกปลอดภัย ตรงตามความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และการใช้ชีวิตประจำวัน โดยบริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาโครงการประเภททั้งแนวราบและแนวสูง



ทั้งนี้สำหรับปี 2564–2566 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สามารถแยกเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้อื่นได้ดังนี้

โครงสร้างรายได้	งบการเงิน					
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
รายได้จากการขายและให้บริการ	795.62	99.70	661.23	99.75	434.06	99.82
รายได้อื่น ¹	2.42	0.30	1.68	0.25	0.76	0.18
รวมรายได้	798.04	100.00	662.91	100.00	434.82	100.00

หมายเหตุ : ¹รายได้อื่น มาจากรายได้จากการยกเลิกสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ของลูกค้า

บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์หลายรูปแบบสามารถแยกเป็นรายโครงการ และแยกตามประเภทอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2564 – 2566 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ได้ดังนี้



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

โครงสร้างรายได้	งบการเงินรวม (ฉบับตรวจสอบ)					
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
โครงการเบลีสทาวน์						
รามอินทรา – เกษตรนวมินทร์	14.2	1.78	-	-	-	-
ศรีนครินทร์ - หนามแดง	25.73	3.23	-	-	-	-
กรุงเทพ - ปทุมธานี	86.95	10.93	57.5	8.70	20.96	4.83
สุขุมวิท 50	-	-	-	-	-	-
โครงการเบลีสเซอร์(1)						
จรัญสนิทวงศ์ 96/1	91.87	11.55	8.99	1.36	18.16	4.18
โครงการเบลีโซ่ พาร์ค						
ศรีนครินทร์ – หนามแดง	81.1	10.19	-	-	-	-
โครงการเบลีซิตี พาร์ค						
สุขุมวิท – บางปู	262.86	33.04	161.04	24.35	29.84	6.87
วงแหวนฯ – ลำลูกกา	145.76	18.32	138.88	21.00	49.38	11.38
รังสิต – คลอง 3	42.69	5.37	97.62	14.76	52.80	12.16
ศรีนครินทร์ - เทพารักษ์	44.46	5.59	197.2	29.83	120.09	27.67
โครงการเบลีสวีลล์						
สุขุมวิท – บางปู2(1)	-	-	-	-	134.01	30.87
รามอินทรา 117	-	-	-	-	-	0
รามอินทรา 117 – เจริญพัฒนา 8	-	-	-	-	-	0
โครงการอาคารพาณิชย์						
พรีเมียร์-ศรีสมาน ปทุม	-	-	-	-	3.58	0.83
โครงการบ้านเดี่ยวทรูพลูวิลล่า เบลีซังตัน วงแหวน จตุโชติ						
เบลีซังตัน วงแหวน จตุโชติ	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้จากโครงการ	795.62	100	661.23	100	428.82	98.79
รายได้จากการบริหาร	-	-	-	-	5.24	1.21
รวมรายได้จากการบริหาร	0	0	0	0	5.24	1.21
ขายที่ดินเปล่า	-	-	-	-	-	0



รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	795.62	100	661.23	100	434.06	100
--------------------------------	--------	-----	--------	-----	--------	-----

หมายเหตุ : ¹โครงการที่ดำเนินการพัฒนาโดยบริษัท เบลีส แอสเสท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

โครงการในอนาคต

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	จำนวน ยูนิต	ระดับราคา (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าในการ พัฒนาโครงการ	คาดว่าจะเปิด ขาย
BLESS VILLE บางนา-บางพลี	สมุทรปราการ	216	-	-	40.00	ปี 2568
BLESS NEW LAND BANGBOR	สมุทรปราการ	205	-	-	10.00	ปี 2568

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1. ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

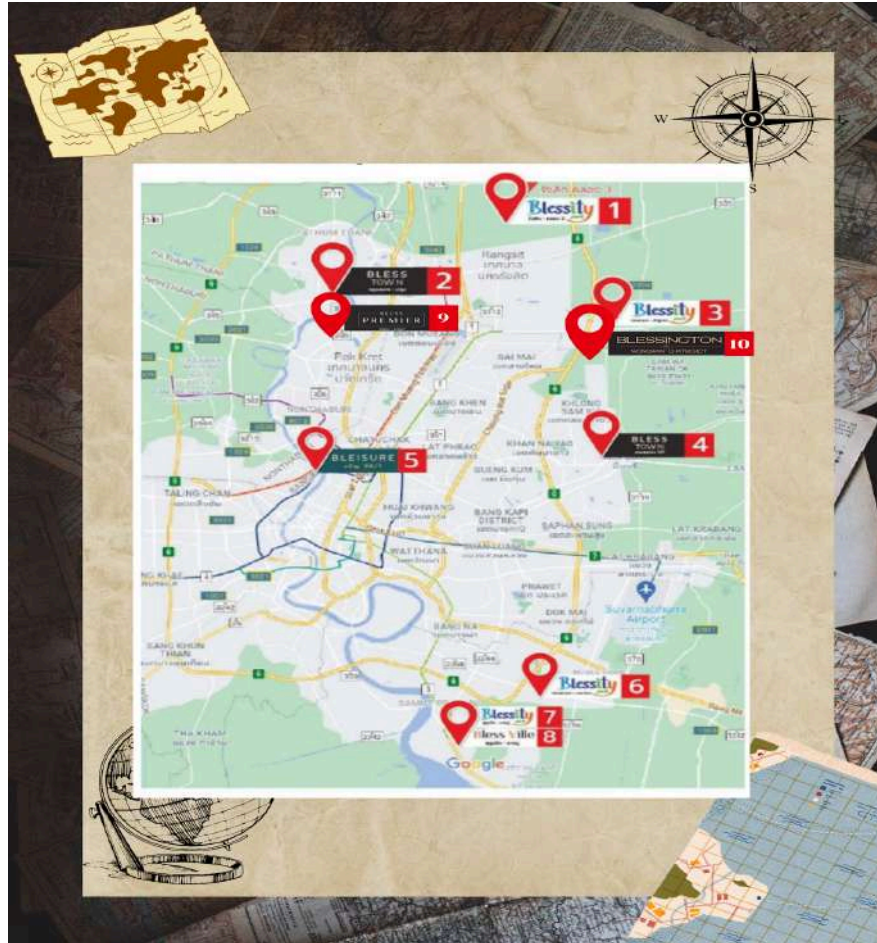
บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย แบ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์หลากหลายรูปแบบประกอบด้วยบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น และคอนโดมิเนียมชั้นเตี้ย (Low rise) โดยมุ่งเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพในทำเลศักยภาพที่มีความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐานด้านสาธารณูปโภคสามารถเดินทางเข้าสู่ตัวเมืองได้สะดวก เช่น ใกล้จุดขึ้นทางด่วนกาญจนาภิเษกหมายเลข 9 ทางด่วนศรีรัช ชั้นที่ 1 และ 2 ทางพิเศษเฉลิมมหานคร ชั้นที่ 1 ทางด่วนฉลองรัช ทางด่วนบูรพาวิถี ทางด่วนอุดรรัถยา และทำเลที่ใกล้รถไฟฟ้า ส่วนต่อขยายที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง หรือที่อยู่ในแผนการขยายในอนาคต เช่น รถไฟฟ้าสายสีเหลือง รถไฟฟ้าสายสีแดง และรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย รวมถึงรถไฟฟ้าที่มีการเปิดให้บริการแล้วในช่วงที่ผ่านมา เช่น รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินส่วนต่อขยาย เป็นต้น เพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าที่เน้นการเดินทางสะดวก ใกล้เมือง และใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า สถานประกอบการ ได้แก่ โรงเรียน โรงพยาบาล ซึ่งตอบสนองทุกด้านในการใช้ชีวิตในพื้นที่กรุงเทพมหานครรอบนอกและปริมณฑลโดยพื้นที่พัฒนาโครงการอยู่ทางทิศเหนือของกรุงเทพมหานคร ได้แก่ จังหวัดปทุมธานีและขยายโครงการไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ของกรุงเทพมหานคร ได้แก่ จังหวัดสมุทรปราการ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีโครงการทั้งหมด 18 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการที่อยู่ระหว่างการขายอยู่ทั้งสิ้น จำนวน 10 โครงการ (2) โครงการที่ปิดการขายแล้ว จำนวน 6 โครงการ และโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและพัฒนาระบบสาธารณูปโภค จำนวน 2 โครงการ โดยเมื่อปลายปี 2566 บริษัทฯ ได้มีการเปิดตัวแบรนด์บ้านเดี่ยว ภายใต้ชื่อแบรนด์ “เบลีสซิงตัน” เพิ่มอีก 1 แบรนด์ โดยรายละเอียดของโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย ที่อยู่ในระหว่างการขายและการโอนกรรมสิทธิ์และการก่อสร้าง มีดังนี้

สถานะการขาย การโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

โครงการ	หน่วย: ไร่ - งาน - วา			ประเภทที่อยู่อาศัย	การก่อสร้าง			การขาย								การโอนกรรมสิทธิ์					
	พื้นที่โครงการ	พื้นที่ส่วนกลาง	พื้นที่ขายโครงการ		เดือน/ปี ที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ และ/หรือบ้านหลังแรกสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้	เดือน/ปี ที่คาดว่าจะแล้วเสร็จทั้งโครงการ	ความคืบหน้าของโครงการ (ร้อยละ)	ช่วงเวลา ที่เริ่มเปิดขาย	หน่วย	จำนวนทั้งหมด (1)		จำนวนที่ขายแล้วสะสม (2)		จำนวนคงเหลือรอขาย (3) = (1) - (2)		ความคืบหน้าการขาย (ร้อยละ)	จำนวนที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์		
										หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.		หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.	
โครงการเบลีสมาวน์																					
รามอินทรา - เทพตรนวมินทร์	11-3-55	4-3-12.2	7-0-42.8	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	มี.ค. 59	พ.ย. 2563	100	ไตรมาส 1 ปี 2559	ยูนิต	133	410	132	407	1	3	99.25	132	407	-	-	
ศรีนครินทร์ - หาบมแดง	20-3-72	7-3-57	13-0-15	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	ส.ค. 59		100	ไตรมาส 2 ปี 2559	ยูนิต	238	780	238	780	-	-	100.00	238	780	-	-	
ติวานนท์ - ปทุมธานี*	13-0-31.4	4-3-20.46	8-1-10.94	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	มี.ย. 60	ร.ค. 2565	92.69	ไตรมาส 2 ปี 2559	ยูนิต	148	399	113	304	35	94	76.35	112	301	1	3	
สุขุมวิท 50	5-1-67.60	2-1-18.30	3-0-49.30	ทาวน์โฮม 3 ชั้นครึ่ง	ส.ค. 56		100	ไตรมาส 2 ปี 2556	ยูนิต	56	504	56	504	-	-	100.00	56	504	-	-	
โครงการเบลีเซอร์																					
จรัญสนิทวงศ์ 96/1	2-0-2	879 ตารางเมตร	2,712.42 ตารางเมตร	คอนโด มีเนียม 8 ชั้น	ก.พ. 62	ก.พ. 2565	100	ไตรมาส 1 ปี 2561	ยูนิต	193	382	187	368	6	12	96.89	187	368	-	-	
โครงการเมลิซ่า พาร์ค																					
ศรีนครินทร์ - หาบมแดง	9-2-52	4-1-26.4	5-1-25.6	บ้านแฝด 2 ชั้น	ก.ย. 62		100	ไตรมาส 1 ปี 2561	ยูนิต	58	255	58	255	-	-	100.00	58	255	-	-	
โครงการเบลีซิตี พาร์ค																					
สุขุมวิท - บางปู	29-2-88.5	11-0-85.6	18-2-2.9	ทาวน์โฮม 2 ชั้น และ บ้านแฝด 2 ชั้น	ก.ย. 62	เม.ย. 2565	100	ไตรมาส 1 ปี 2562	ยูนิต	308	900	302	882	6	18	98.05	302	882	-	-	
วงแหวนฯ - ลำลูกกา	26-3-18.5	10-0-52.5	16-2-66	ทาวน์โฮม 2 ชั้น และ บ้านแฝด 2 ชั้น	ส.ค. 63	พ.ย. 2565	95.65	ไตรมาส 3 ปี 2562	ยูนิต	300	817	156	424	144	392	52.00	148	403	8	22	

โครงการ	หน่วย: ไร่ - งาน - วา			ประเภทที่อยู่อาศัย	การก่อสร้าง			ช่วงเวลา ที่เริ่ม เปิดขาย	หน่วย	การขาย						การโอนกรรมสิทธิ์				
	พื้นที่โครงการ	พื้นที่ส่วนกลาง	พื้นที่ขายโครงการ		เดือน/ปี ที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ และ/หรือบ้านหลังแรกสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้	เดือน/ปี ที่คาดว่าจะแล้วเสร็จทั้งโครงการ	ความคืบหน้าของโครงการ (ร้อยละ)			จำนวนทั้งหมด (1)		จำนวนที่ขายแล้วสะสม (2)		จำนวนคงเหลือรอขาย (3) = (1) - (2)		ความคืบหน้าการขาย (ร้อยละ)	จำนวนที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
										หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.		หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.
รังสิต - คลอง 3	28-1-26	12-0-24.5	16-1-15	ทาวน์โฮม 2 ชั้น และ บ้านแฝด 2 ชั้น	ต.ค. 64	มี.ย. 2566	68.79	ไตรมาส 2 ปี 2563	ยูนิต	318	725	79	179	239	543	24.84	72	163	7	16
ศรีนครินทร์ -เทพารักษ์	41-3-86.2	17-1-16.30	24-2-69.90	ทาวน์โฮม 3 ชั้น และ 2 ชั้น	ร.ค. 64	ร.ค. 2566	59.88	ไตรมาส 2 ปี 2564	ยูนิต	494	1,514	125	383	369	1,129	25.30	120	367	5	15
โครงการเบสิควิลล่า																				
สุขุมวิท - บางปู	11-2-97	4-3-71	6-3-26	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	มี.ค. 65	ต.ค. 2565	89.3	ไตรมาส 2 ปี 2565	ยูนิต	147	396	56	151	91	245	38.10	49	132	7	19
พระยาสุเรนทร์ 25	10-2-89	3-3-32.40	6-3-56.60	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	มี.ย. 56		100	ไตรมาส 3 ปี 2555	ยูนิต	117	234	117	234	-	-	100.00	117	234	-	-
รามอินทรา 117	10-2-50	4-1-15.50	6-1-34.50	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	ส.ค. 58		100	ไตรมาส 1 ปี 2558	ยูนิต	115	291	115	291	-	-	100.00	115	291	-	-
รามอินทรา 117 – เจริญพัฒนา 8	10-1-2000	4-1-70.60	5-3-29.40	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	ก.พ. 60		100	ไตรมาส 4 ปี 2559	ยูนิต	115	230	115	230	-	-	100.00	115	230	-	-
โครงการเบสิคสฟิรเมีย																				
ศรีสมาน - ติวานนท์	1-2-23.8 ไร่		160 ตร.ม						ยูนิต	24	91	10	38	14	53	4167	1	4	9	34
โครงการเบสิคซิงตัน																				
วงแหวน-จตุโชติ	13-2-24 ไร่		22-0-29.9 ไร่	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ร.ค.2566	ร.ค.2568	62.15	ไตรมาส 4 ปี 2567	ยูนิต	77	924	5	60	72	864	6.49	-	-	5	60
โครงการในอนาคต																				
บางป่อ1	17-0-98.7	6-2-11.2	10-2-87.5	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	ก.ค.2567		25.65	ไตรมาส 3 ปี 2567	ยูนิต	216	467	-	-	216	467	-	-	-	-	-
บางป่อ2	34-1-77.6	12-0-70	22-2-7.3	บ้านเดี่ยว-บ้านแฝด	มี.ค.2568		25.65	ไตรมาส 2 ปี 2568	ยูนิต	206	949	-	-	206	949	-	-	-	-	-

1.1 โครงการที่อยู่ระหว่างการขาย



1. โครงการเบลิสซิตี พาร์ค รังสิต-คลอง 3
2. โครงการเบลิสทาวน์ ทิวานนต์ – ปทุมธานี
3. โครงการเบลิสซิตี พาร์ค วงแหวนฯ – ลำลูกกา
4. โครงการเบลิสทาวน์ รามอินทรา – เกษตรนิวมีนทร์
5. โครงการเบลิสเซอร์ จรัญฯ 96/1
6. โครงการเบลิสซิตี พาร์ค ศรีนครินทร์ – เพชรเกษม
7. โครงการเบลิสซิตี พาร์ค สุขุมวิท – บางปู
8. โครงการเบลิสวิลล์ สุขุมวิท – บางปู
9. โครงการเบลิสพรีเมียร์ ศรีสมาน-ทิวานนท์
10. โครงการเบลิสซิงตัน วงแหวน-จตุโชติ

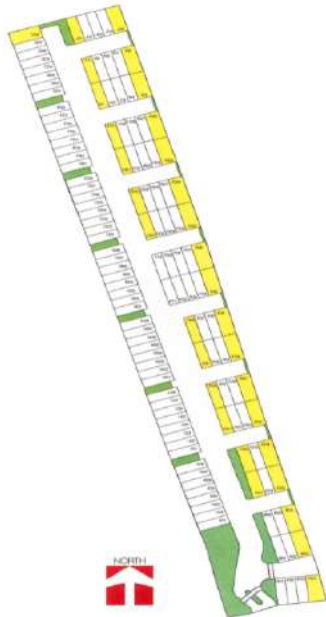
โครงการเบสิสทาวน์

► **โครงการเบสิสทาวน์ รามอินทรา - เกษตรนิวมีนทร์**

ภาพบรรยากาศโครงการ



แผนผังบริเวณโครงการ



แผนที่ตั้งโครงการ



ตัวอย่างผลิตภัณฑ์



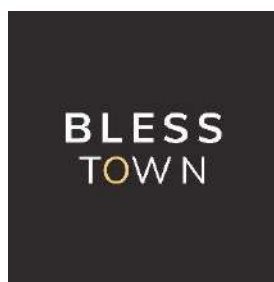
ตัวอย่างชั้น 1 | 2 | 3

ที่ตั้ง	ซอยรามอินทรา 127 แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร 10510
สถานะ	อยู่ระหว่างการขาย (1 ยูนิต)
พื้นที่โครงการและพื้นที่ใช้สอย	11-3-55 ไร่ / 182 ตารางเมตร
ลักษณะโครงการ	โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบขนาดเล็ก ประกอบด้วย

	<ul style="list-style-type: none"> • ทาวน์โฮม 3 ชั้น แบบ Open Plan จำนวน 133 ยูนิต โดยมีจำนวน 6 – 10 ยูนิตต่อชอย
ลักษณะเฉพาะ	โครงการบ้านจัดสรรโครงการคุณภาพ ทำเลศักยภาพ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ในราคาที่เหมาะสม ประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น แบบ Open Plan 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 ห้องเก็บของ 2 ที่จอดรถ
มูลค่าโครงการ	411 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	2.59 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> • กลุ่มพนักงานบริษัท หรือ เจ้าของกิจการขนาดเล็กและขนาดกลาง • อายุเฉลี่ย 28 ถึง 50 ปี • มองหากำไรเก็งกำไรไฟฟ้า สำหรับอยู่อาศัยหรือปรับพื้นที่รองรับการทำงานจากที่บ้าน
จุดเด่นของโครงการ	<p>ทำเลศักยภาพ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ใกล้ห้างสรรพสินค้า ได้แก่ ห้างแพชั่น ไอส์แลนด์ บีทรี โลตัส • เดินทางสะดวก ถนนรามอินทรา ถนนหทัยราษฎร์ ถนนสุขุมวงศ์ ถนนเสรีไทย ถนนรามคำแหง ถนนเกษตรนวมินทร์ ถนนประเสริฐมูทกิจ ใกล้ทางด่วนเอกมัย-รามอินทรา วงแหวนรอบนอก และใกล้รถไฟฟ้าสายสีชมพู (สถานีเศรษฐบุตรบำเพ็ญ) <p>สิ่งอำนวยความสะดวก:</p> <p>สวนส่วนกลาง ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง และการเข้า-ออกโครงการด้วย Access Card</p>

หมายเหตุ : โครงการดังกล่าวได้รับอนุญาตจัดสรรตามกฎหมาย รวมทั้งดำเนินการตามข้อกำหนด กฎเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

บรรยากาศภายในอาคาร





ที่มา: ข้อมูลและภาพประกอบจากบริษัทฯ

► โครงการเบลีสทาวน์ ทิวานนท์ - ปทุมธานี

ภาพบรรยากาศโครงการ



แผนผังบริเวณโครงการ

BLESS TOWN
Tiwanon - Pathum



แผนที่ตั้งโครงการ



ตัวอย่างผลิตภัณฑ์	  <p style="text-align: center; font-size: small;">แบบบ้านจัด 1 แบบบ้านจัด 2 แบบบ้านจัด 3</p>
ที่ตั้ง	ถนน 345 ตำบล บางชะแยง อำเภอเมืองปทุมธานี ปทุมธานี 12000
สถานะ	อยู่ระหว่างการขาย
พื้นที่โครงการและพื้นที่ใช้สอย	13-0-31.4 ไร่ / 182 ตารางเมตร
ลักษณะโครงการ	โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบขนาดเล็ก ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> ● ทาวน์โฮม 3 ชั้น แบบ Open Plan จำนวน 158 ยูนิต
ลักษณะเฉพาะ	โครงการบ้านจัดสรรโครงการคุณภาพ ทำเลศักยภาพ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ในราคาที่เหมาะสม ประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น แบบ Open Plan 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 ห้องเก็บของ 2 ที่จอดรถ
มูลค่าโครงการ	401 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	2.59 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> ● กลุ่มพนักงานบริษัท หรือ เจ้าของกิจการขนาดเล็กและขนาดกลาง ● อายุเฉลี่ย 28 ถึง 50 ปี ● มองหากำไรใกล้รถไฟฟ้า สำหรับอยู่อาศัยหรือปรับพื้นที่รองรับการทำงานจากที่บ้าน
จุดเด่นของโครงการ	ทำเลศักยภาพ: <ul style="list-style-type: none"> ● ใกล้ห้างสรรพสินค้า ได้แก่ โรบินสันศรีสขาม เดอะกรี เซ็นทรัลแจ้งวัฒนะ และเมืองทองธานี ● ติดถนนใหญ่ (ถนน 345) ● เชื่อมต่อ ถนนแจ้งวัฒนะแหล่งธุรกิจใหม่ ถนนติวานนท์ ถนนรังสิต ใกล้ทางด่วนศรีสขาม อินทรา วงแหวนกาญจนาภิเษก (วงแหวนรอบนอก) และใกล้รถไฟฟ้าสายสีชมพู (สถานีห้าแยกปากเกร็ด) สิ่งอำนวยความสะดวก: สวนส่วนกลาง สระว่ายน้ำ ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง และการเข้า-ออกโครงการด้วย Access Card

หมายเหตุ : โครงการดังกล่าวได้รับอนุญาตจัดสรรตามกฎหมาย รวมทั้งดำเนินการตามข้อกำหนด กฎเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

บรรยากาศภายในอาคาร

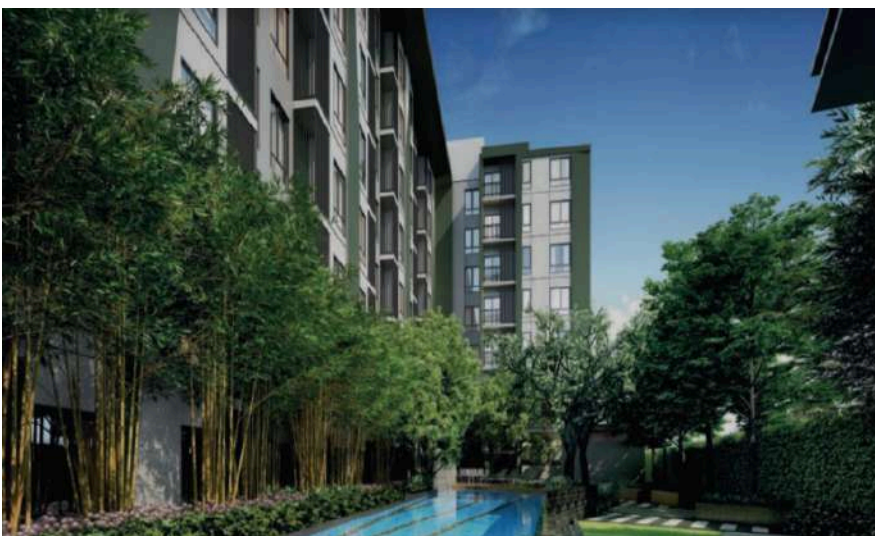


ที่มา: ข้อมูลและภาพประกอบจากบริษัทฯ

โครงการเบลิสเซอร์

▶ **โครงการเบลิสเซอร์ วัลลูนันท์วงศ์ 96/1**

ภาพบรรยากาศโครงการ



แผนผังบริเวณโครงการ		แผนที่ตั้งโครงการ	
			
ตัวอย่างผลิตภัณฑ์	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>		
ที่ตั้ง	ถนนรัชสุมิทวงศ์ ซอยรัชสุมิทวงศ์ 96/1 แขวง บางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700		
สถานะ	อยู่ระหว่างการขาย		
พื้นที่โครงการและพื้นที่ใช้สอย	2-0-2 ไร่ / 28-48.10 ตารางเมตร		
ลักษณะโครงการ	โครงการที่อยู่อาศัยแนวสูงขนาดเล็ก ประเภทคอนโดมิเนียมสไตลิสต์ 8 ชั้น จำนวน 193 ยูนิต		
ลักษณะเฉพาะ	<p>โครงการคุณภาพ ทำเลศักยภาพ เดินทางสะดวก ในราคาที่เหมาะสม ประเภทคอนโดมิเนียมสไตลิสต์ 8 ชั้น ทั้งหมด 5 รูปแบบ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • Type A ขนาด 28 ตารางเมตร • Type B ขนาด 33.50 ตารางเมตร • Type C ขนาด 35 ตารางเมตร • Type D ขนาด 42 ตารางเมตร • Type E ขนาด 48 ตารางเมตร 		
มูลค่าโครงการ	396 ล้านบาท		
ราคาขายเริ่มต้น	1.79 ล้านบาท		
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> • กลุ่มคนรุ่นใหม่วัยเริ่มทำงาน (First Jobber) อายุเฉลี่ย 25 ถึง 35 ปี มองหาคอนโดทำเลเมือง แนวรถไฟฟ้าใกล้ที่เดินทางสะดวก และที่อยู่อาศัยที่ให้ความเป็นส่วนตัวในราคาที่คุ้มค่า 		
จุดเด่นของโครงการ	<p>ทำเลศักยภาพ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ใกล้สถานพยาบาล ได้แก่ sw. ยันฮี • เชื่อมต่อ ถนนรัชสุมิทวงศ์ ทางด่วนพิเศษศรีรัช และใกล้รถไฟฟ้าใต้ดิน <p>สิ่งอำนวยความสะดวก:</p> <p>ส่วนกลาง สระว่ายน้ำ และระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง</p>		

หมายเหตุ : โครงการดังกล่าวได้รับอนุญาตจัดสรรตามกฎหมาย รวมถึงดำเนินการตามข้อกำหนด กฎเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

บรรยากาศภายในอาคาร



ที่มา: ข้อมูลและภาพประกอบจากบริษัทฯ

โครงการเบลีสซีดี พาร์ค

▶ **โครงการเบลีสซีดี พาร์ค สุขุมวิท – บางปู**

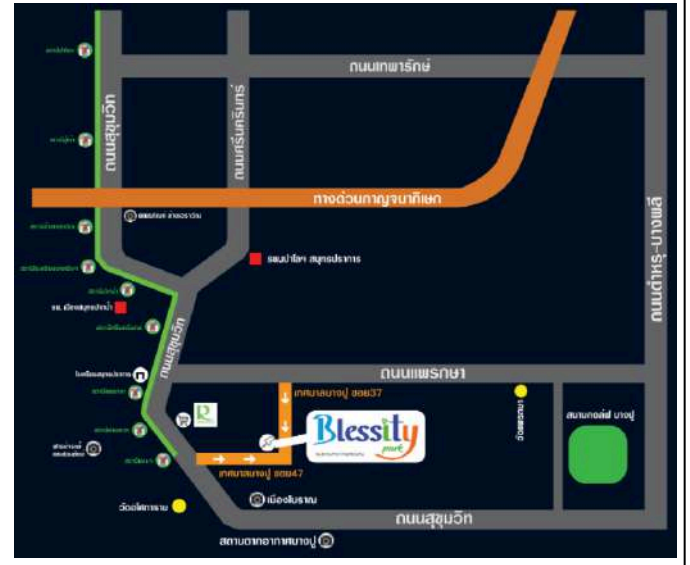
ภาพบรรยากาศโครงการ





แผนผังบริเวณโครงการ

แผนที่ตั้งโครงการ



<p>ตัวอย่างผลิตภัณฑ์ ทาวน์โฮม 2 ชั้น</p>	
<p>หน้ากว้าง 5 เมตร</p>	<p>หน้ากว้าง 5.5 เมตร</p>
<p>ตัวอย่างผลิตภัณฑ์ บ้านแฝด 2 ชั้น</p>	
<p>ที่ตั้ง</p>	<p>ซอยเทศบาล บางปู 47 ตำบล ก้ายบ้านใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ สมุทรปราการ 10280</p>
<p>สถานะ</p>	<p>อยู่ระหว่างการขาย</p>
<p>พื้นที่โครงการและพื้นที่ ใช้สอย</p>	<p>29-2-88.5 ไร่ / 110-150 ตารางเมตร</p>
<p>ลักษณะโครงการ</p>	<p>โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบขนาดกลาง ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 252 ยูนิต • บ้านแฝด 2 ชั้น 66 ยูนิต
<p>ลักษณะเฉพาะ</p>	<p>โครงการบ้านจัดสรรโครงการคุณภาพหลากหลายรูปแบบ ทำเลศักยภาพ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ในราคาที่เหมาะสม</p> <ul style="list-style-type: none"> • ประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น หน้ากว้าง 5.5 เมตร 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ และ 2 ที่จอดรถ • ประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ และ 2 ที่จอดรถ • ประเภทบ้านแฝด 2 ชั้น 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ และ 2 ที่จอดรถ
<p>มูลค่าโครงการ</p>	<p>897 ล้านบาท</p>
<p>ราคาขายเริ่มต้น</p>	<p>ทาวน์โฮม 2 ชั้น ราคา 1.99 ล้านบาท</p>

	บ้านแฝด 2 ชั้น ราคา 3.59 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> • กลุ่มครอบครัวขนาดเริ่มต้น และ ครอบครัวขยาย • อายุเฉลี่ย 25 ถึง 50 ปี • พนักงานบริษัท ระดับกลาง หรือ ระดับบริหาร หรือ เจ้าของกิจการ • มองหาที่อยู่เพื่อพักผ่อนอยู่อาศัยเพิ่มคุณภาพชีวิตที่ดีของครอบครัว และคิดเพื่ออนาคตโดยเลือกทำเลเพิ่มมูลค่าในอนาคต
จุดเด่นของโครงการ	<p>ทำเลศักยภาพ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ใกล้ห้างสรรพสินค้า ได้แก่ โรบินสันสมุทรปราการ • ใกล้สถานศึกษา ได้แก่ โรงเรียนสมุทรปราการ • ใกล้สถานพยาบาล ได้แก่ โรงพยาบาลสมุทรปราการ และโรงพยาบาลเมืองสมุทรปราการ • เดินทางสะดวก ใกล้รถไฟฟ้าสายสีเขียว (สถานีเคหะฯ) <p>สิ่งอำนวยความสะดวก: ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง คลับเฮ้าส์ สระว่ายน้ำ Co-working space และสวนสาธารณะ</p>

หมายเหตุ : โครงการดังกล่าวได้รับอนุญาตจัดสรรตามกฎหมาย รวมถึงดำเนินการตามข้อกำหนด กฎเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

บรรยากาศภายในอาคาร






ที่มา: ข้อมูลและภาพประกอบจากบริษัทฯ

► โครงการเบสส์ซิตี พาร์ค วงแหวนฯ – ลำลูกกา

ภาพบรรยากาศโครงการ



<p>ตัวอย่างผลิตภัณฑ์ บ้านแฝดและบ้านเดี่ยว 2 ชั้น</p>		 <p>แปลบ้านที่ 1 แปลบ้านที่ 2</p>
<p>ที่ตั้ง</p>	<p>ซอยข้างไปรษณีย์สาขาลำลูกกา ตำบล บึงคำพร้อย อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี 12150</p>	
<p>สถานะ</p>	<p>อยู่ระหว่างการขาย</p>	
<p>พื้นที่โครงการและพื้นที่ ใช้สอย</p>	<p>26-3-18.5 ไร่ / 105.42 – 141.20 ตารางเมตร</p>	
<p>ลักษณะโครงการ</p>	<p>โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบขนาดกลาง ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 251 ยูนิต • บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 49 ยูนิต 	
<p>ลักษณะเฉพาะ</p>	<p>โครงการบ้านจัดสรรโครงการคุณภาพหลากหลายรูปแบบ ทำเลศักยภาพ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ในราคาที่เหมาะสม</p> <ul style="list-style-type: none"> • ประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น หน้ากว้าง 6 เมตร 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ และ 2 ที่จอดรถ • ประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ และ 2 ที่จอดรถ • ประเภทบ้านแฝด 2 ชั้น 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ และ 2 ที่จอดรถ 	
<p>มูลค่าโครงการ</p>	<p>816 ล้านบาท</p>	
<p>ราคาขายเริ่มต้น</p>	<p>ทาวน์โฮม 2 ชั้น ราคา 1.99 ล้านบาท บ้านแฝด 2 ชั้น ราคา 3.59 ล้านบาท</p>	
<p>กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</p>	<ul style="list-style-type: none"> • กลุ่มครอบครัวขนาดเริ่มต้น และ ครอบครัวขยาย • อายุเฉลี่ย 25 ถึง 50 ปี • พนักงานบริษัท ระดับกลาง หรือ ระดับบริหาร หรือ เจ้าของกิจการ • มองหาที่อยู่เพื่อพักผ่อนอยู่อาศัยเพิ่มคุณภาพชีวิตที่ดีของครอบครัว และคิดเพื่ออนาคตโดยเลือกทำเลเพิ่มมูลค่าในอนาคต 	
<p>จุดเด่นของโครงการ</p>	<p>ทำเลศักยภาพ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ใกล้ห้างสรรพสินค้า/ตลาด ได้แก่ โฮมโปร บิ๊กซีคลอง 5 โลตัสคลอง 6 ตลาดลำลูกกา • ใกล้สถานศึกษา ได้แก่ โรงเรียนเปรมฤทัย • ใกล้สถานพยาบาล ได้แก่ โรงพยาบาลสายไหม • เดินทางสะดวก ถนนวงแหวนฯ - ลำลูกกา และใกล้รถไฟฟ้าสายสีเขียว <p>สิ่งอำนวยความสะดวก:</p> <p>ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง คลับเฮ้าส์ สระว่ายน้ำ Co-working space และสวนสาธารณะ</p>	

หมายเหตุ : โครงการดังกล่าวได้รับอนุญาตจัดสรรตามกฎหมาย รวมทั้งดำเนินการตามข้อกำหนด กฎเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

บรรยากาศภายในอาคาร



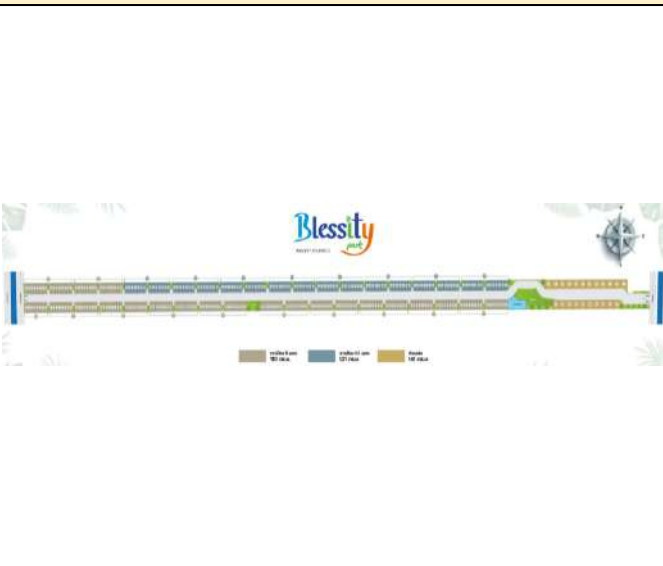
ที่มา: ข้อมูลและภาพประกอบจากบริษัทฯ

► โครงการเบลีซิตี พาร์ค รังสิต – คลอง 3

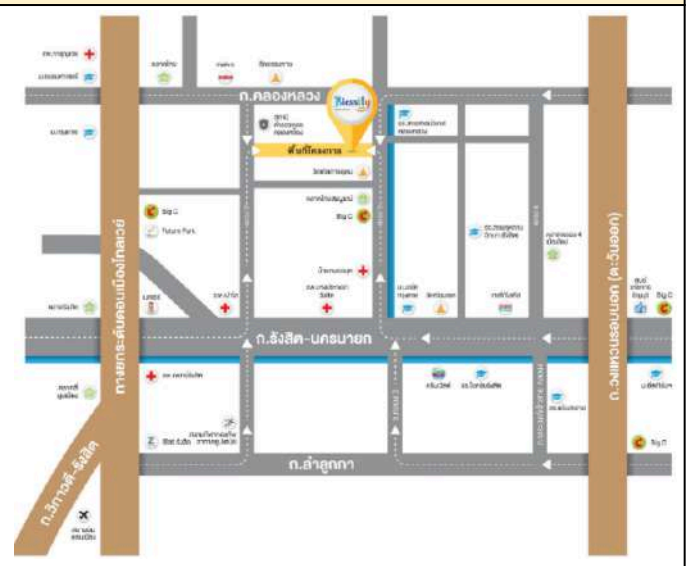
ภาพบรรยากาศโครงการ



แผนผังบริเวณโครงการ



แผนที่ตั้งโครงการ



<p>ตัวอย่างผลิตภัณฑ์ ทาวนิโฮม 2 ชั้น</p>		
	<p>หน้ากว้าง 5 เมตร</p> <p>แปลนกว้างชั้น 1 แปลนกว้างชั้น 2</p>	<p>หน้ากว้าง 5.5 เมตร</p> <p>แปลนกว้างชั้น 1 แปลนกว้างชั้น 2</p>
<p>ตัวอย่างผลิตภัณฑ์ บ้านแฝด 2 ชั้น</p>	<p>แปลนกว้างชั้น 1 แปลนกว้างชั้น 2</p>	
<p>ที่ตั้ง</p>	<p>ถนนเลียบคลองสาม ตำบล คลองสาม อำเภอคลองหลวง ปทุมธานี 12120</p>	
<p>สถานะ</p>	<p>อยู่ระหว่างการขาย</p>	
<p>พื้นที่โครงการและพื้นที่ ใช้สอย</p>	<p>28-1-26 ไร่ / 110 - 144 ตารางเมตร</p>	
<p>ลักษณะโครงการ</p>	<p>โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบขนาดกลาง ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทาวนิโฮม 2 ชั้น จำนวน 296 ยูนิต • บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 22 ยูนิต 	
<p>ลักษณะเฉพาะ</p>	<p>โครงการบ้านจัดสรรโครงการคุณภาพหลากหลายรูปแบบ ทำเลศักยภาพ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ในราคาที่เหมาะสม</p> <ul style="list-style-type: none"> • ประเภททาวนิโฮม 2 ชั้น หน้ากว้าง 5.5 เมตร 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ และ 2 ที่จอดรถ 	

	<ul style="list-style-type: none"> • ประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ และ 2 ที่จอดรถ • ประเภทบ้านแฝด 2 ชั้น 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ และ 2 ที่จอดรถ
มูลค่าโครงการ	712 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	ทาวน์โฮม 2 ชั้น ราคา 1.99 ล้านบาท บ้านแฝด 2 ชั้น ราคา 3.39 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> • กลุ่มครอบครัวขนาดเริ่มต้น และ ครอบครัวขยาย • อายุเฉลี่ย 25 ถึง 50 ปี • พนักงานบริษัท ระดับกลาง หรือ ระดับบริหาร หรือ เจ้าของกิจการ • มองหาที่อยู่เพื่อพักผ่อนอยู่อาศัยเพิ่มคุณภาพชีวิตที่ดีของครอบครัว และคิดเพื่ออนาคตโดยเลือกทำเลเพิ่มมูลค่าในอนาคต
จุดเด่นของโครงการ	<p>ทำเลศักยภาพ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ใกล้ห้างสรรพสินค้า/ตลาด ได้แก่ บีทีซีคลอง 3 พิวเจอร์ พาร์ค รังสิต เซียร์ รังสิต • ใกล้สถานศึกษา ได้แก่ โรงเรียนสารสาสน์วิเทศคลองหลวง โรงเรียนโชคชัย รังสิต โรงเรียนนานาชาติสยาม มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี • ใกล้สถานพยาบาล ได้แก่ โรงพยาบาลบางปะกอก รังสิต โรงพยาบาลเปาโล รังสิต • เดินทางสะดวก ถนนคลองหลวง ถนนรังสิต-นครนายก ถนนวงแหวนรอบนอกตะวันออก และทางยกระดับอุตราภิมุข • อื่นๆ ได้แก่ Dream World <p>สิ่งอำนวยความสะดวก:</p> <p>ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง การเข้า-ออกโครงการด้วยระบบ Key Card Access พร้อมกล้อง CCTV ส่วนกลางประกอบด้วยอาคารสโมสร ฟิตเนส สระว่ายน้ำระบบน้ำเกลือ สวนสาธารณะ สนามบาสเกตบอล และสนามเด็กเล่น</p>

หมายเหตุ : โครงการดังกล่าวได้รับอนุญาตจัดสรรตามกฎหมาย รวมทั้งดำเนินการตามข้อกำหนด กฎเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

บรรยากาศภายในอาคาร





ที่มา: ข้อมูลและภาพประกอบจากบริษัทฯ

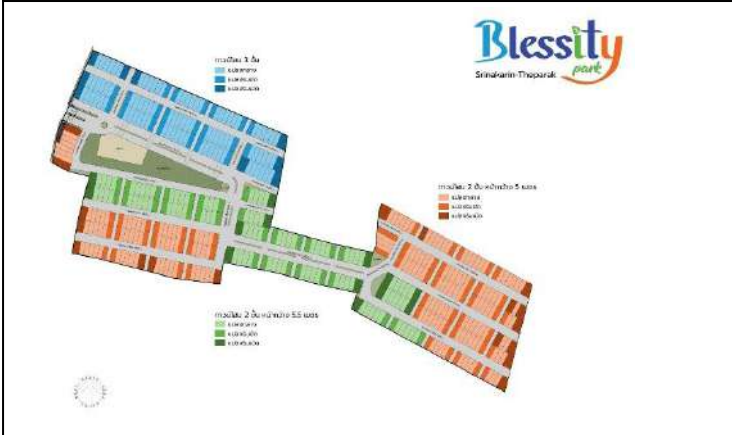
► โครงการเบสสิตี้ พาร์ค ศรีนครินทร์ – เทพารักษ์

ภาพบรรยากาศโครงการ



แผนผังบริเวณโครงการ

แผนที่ตั้งโครงการ



ตัวอย่างผลิตภัณฑ์
ทาวน์โฮม 2 ชั้น



หน้ากว้าง 5 เมตร



หน้ากว้าง 5.5 เมตร

	<p>แปลนห้องชั้น 1 แปลนห้องชั้น 2</p>	<p>แปลนห้องชั้น 1 แปลนห้องชั้น 2 แปลนห้องชั้น 3</p>
<p>ตัวอย่างผลิตภัณฑ์ ทาวนิโฮม 3 ชั้น</p>		<p>แปลนห้องชั้น 1 แปลนห้องชั้น 2 แปลนห้องชั้น 3</p>
<p>ที่ตั้ง</p>	<p>ซอยวงศ์แพทย์ ถนนเทพารักษ์ ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540</p>	
<p>สถานะ</p>	<p>อยู่ระหว่างการขาย</p>	
<p>พื้นที่โครงการและพื้นที่ ใช้สอย</p>	<p>41-3-86.2 ไร่ / 108 - 171 ตารางเมตร</p>	
<p>ลักษณะโครงการ</p>	<p>โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบขนาดใหญ่ ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทาวน์โฮม 2 ชั้น หน้ากว้าง 5.5 เมตร จำนวน 142 ยูนิต • ทาวน์โฮม 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร จำนวน 232 ยูนิต • ทาวน์โฮม 3 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร จำนวน 120 ยูนิต 	
<p>ลักษณะเฉพาะ</p>	<p>สวนส่วนกลางขนาดใหญ่กว่า 2 ไร่ สโมสร Clubhouse ขนาดใหญ่พร้อมสระว่ายน้ำ ฟิตเนส Co- working space และโถงต้อนรับ รวมถึงลานกิจกรรม เช่น เส้นทางลู่วิ่ง สนามลานสเก็ต สาธิตที่ปั่นจักรยาน Sky walk และเครื่องเล่นเด็กเล็กและเด็กโต</p>	
<p>มูลค่าโครงการ</p>	<p>1,456 ล้านบาท</p>	
<p>ราคาขายเริ่มต้น</p>	<p>2.39 – 5.12 ล้านบาท</p>	
<p>กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</p>	<ul style="list-style-type: none"> • กลุ่มครอบครัวขนาดเริ่มต้น และต้องการขยาย • อายุเฉลี่ย 25 ถึง 50 ปี • พนักงานบริษัท ระดับกลาง หรือระดับบริหาร หรือเจ้าของกิจการ ตั้งแต่ขนาดเล็ก จนถึงใหญ่ • บุคคลผู้มองหาที่อยู่เพื่อพักผ่อนอยู่อาศัยเพิ่มคุณภาพชีวิตที่ดีของครอบครัว และคิดเพื่ออนาคตเลือกทำเลเพิ่มมูลค่าในอนาคต 	
<p>จุดเด่นของโครงการ</p>	<p>ทาวน์โฮมคุณภาพเยี่ยม และสวนกลาง ขนาดใหญ่ระดับมาสเตอร์พีซรองรับทำเลทอง บนถนนเทพารักษ์ แบบบ้านดีไซน์ใหม่ Modern Arch</p>	

หมายเหตุ : โครงการดังกล่าวได้รับอนุญาตจัดสรรตามกฎหมาย รวมทั้งดำเนินการตามข้อกำหนด กฎเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

บรรยากาศภายในอาคาร



ที่มา: ข้อมูลและภาพประกอบจากบริษัทฯ

โครงการเบลีส์วิลล์

► **โครงการเบลีส์วิลล์ สุขุมวิท – บางปู**

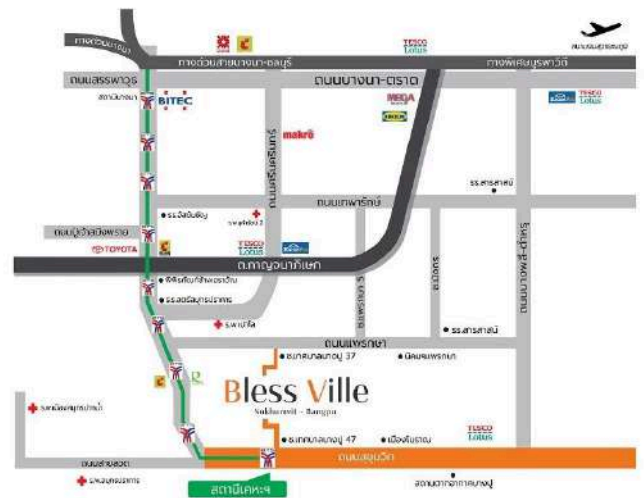
ภาพบรรยากาศโครงการ



แผนผังบริเวณโครงการ



แผนที่ตั้งโครงการ



ตัวอย่างผลิตภัณฑ์



หน้ากว้าง 5 เมตร



หน้ากว้าง 6 เมตร

ที่ตั้ง	ซอยเทศบาล บางปู 47 ตำบล ก้ายบ้านใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ สมุทรปราการ 10280
สถานะ	อยู่ระหว่างการขาย
พื้นที่โครงการและพื้นที่ใช้สอย	11-2-97 ไร่ / 108 – 118 ตารางเมตร
ลักษณะโครงการ	โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบขนาดกลาง ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> • ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน หน้ากว้าง 6 เมตร 6 ยูนิต • ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน หน้ากว้าง 5 เมตร 141 ยูนิต
ลักษณะเฉพาะ	โครงการบ้านจัดสรรโครงการคุณภาพ ทำเลศักยภาพ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ในราคาที่เหมาะสม <ul style="list-style-type: none"> • ประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น หน้ากว้าง 6 เมตร 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ และ 2 ที่จอดรถ • ประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ และ 2 ที่จอดรถ
มูลค่าโครงการ	380 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	2.39 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> • กลุ่มคนรุ่นใหม่ วัยเริ่มทำงาน (First jobber) • อายุเฉลี่ย 25 ถึง 35 ปี • มองหาที่อยู่อาศัยที่คุ้มค่า ทำเลที่เดินทางสะดวกใกล้รถไฟฟ้า และระบบสาธารณูปโภคชุมชน ตอบสนองความต้องการการเริ่มต้นชีวิตครอบครัว และชีวิตการทำงาน
จุดเด่นของโครงการ	<p>ทำเลศักยภาพ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ใกล้ห้างสรรพสินค้า ได้แก่ โรบินสัน และบิ๊กซีสมุทรปราการ • ใกล้สถานีรถไฟฟ้าสายสีเขียว สถานีเคหะฯ • เชื่อมต่อ ถนนแพรกษา ถนนสุขุมวิท เส้นทางลัดสามารถเข้าออกได้หลายเส้นทาง <p>สิ่งอำนวยความสะดวก:</p> <p>สวนส่วนกลาง สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ห้องเด็กเล่น สกายวอร์ค Co-Working Space ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง และการเข้า-ออกโครงการด้วย Access Card</p>

หมายเหตุ : โครงการดังกล่าวได้รับอนุญาตจัดสรร

บรรยากาศภายในอาคาร





ที่มา: ข้อมูลและภาพประกอบจากบริษัทฯ

รตามกฎหมาย รวมทั้งดำเนินการตามข้อกำหนด กฏเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

โครงการอาคารพาณิชย์

▶ **โครงการเบลล์สวิลล์ ศรีสมาน-ติวานนท์**

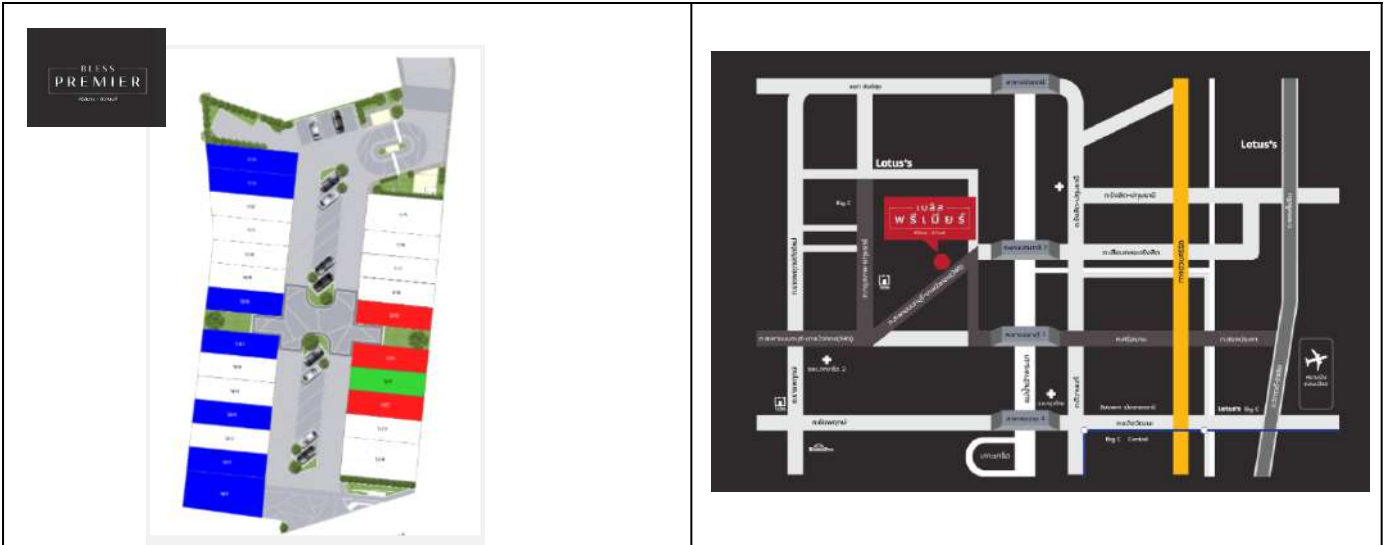
ภาพบรรยากาศโครงการ



แผนผังบริเวณโครงการ



แผนที่ตั้งโครงการ



<p>ตัวอย่างผลิตภัณฑ์</p>	

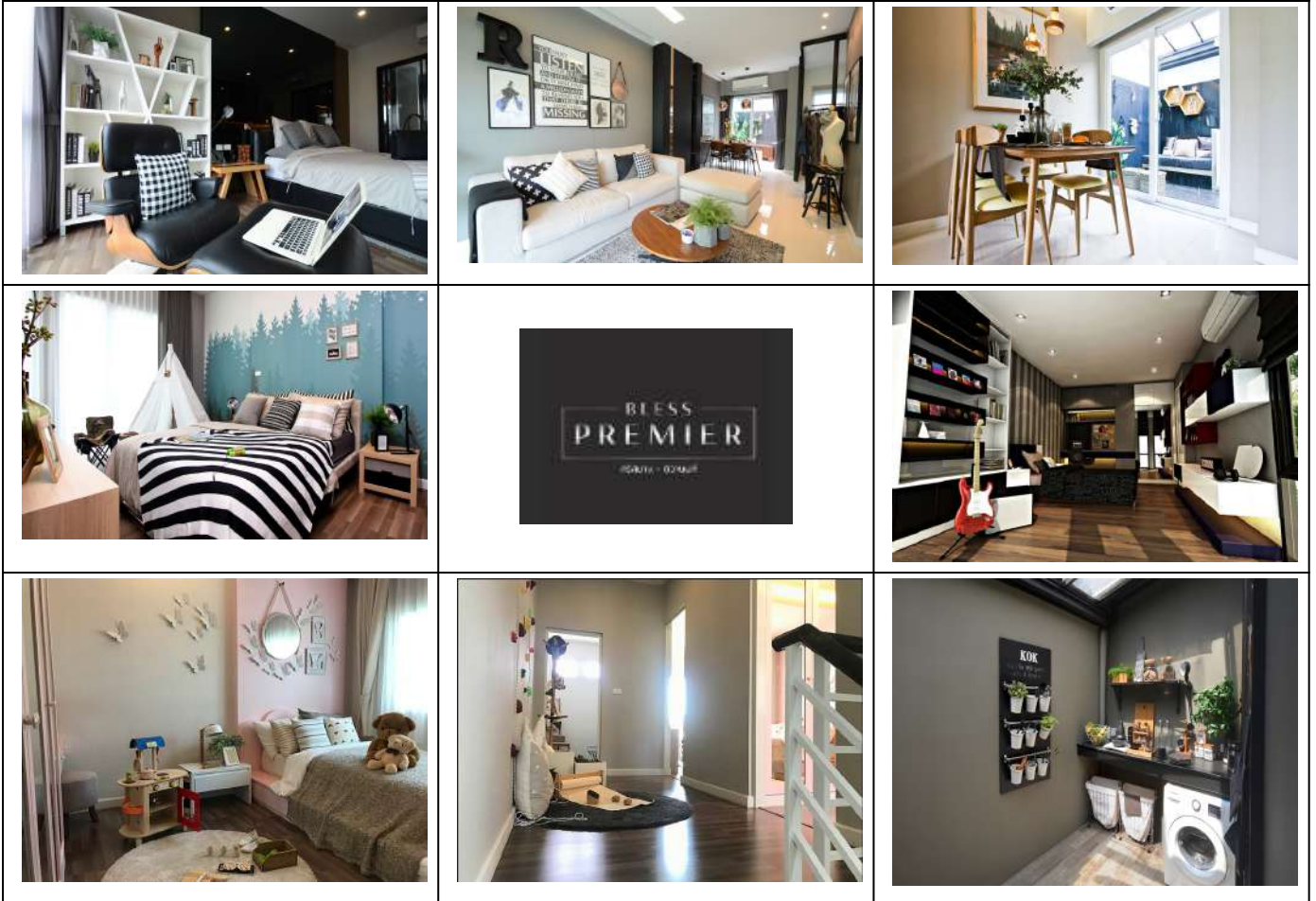
<p>ที่ตั้ง</p>	<p>ตำบลบางชะแยง อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี</p>
<p>สถานะ</p>	<p>อยู่ระหว่างการขาย</p>
<p>พื้นที่โครงการและพื้นที่ใช้สอย</p>	<p>1-2-23.8 ไร่/พื้นที่ใช้สอย : 160 ตร.ม</p>
<p>ลักษณะโครงการ</p>	<p>Modern Home Office เน้นการออกแบบที่ทันสมัยสไตล์ลอฟท์ ที่คงความทันสมัย ตกแต่งด้วยวัสดุธรรมชาติ พื้นที่ใช้สอยภายในกว้างขวาง ตอบโจทย์การใช้ชีวิตที่ต้องการความยืดหยุ่นในการทำงานและอยู่อาศัยรองรับทุกไลฟ์สไตล์</p>
<p>ลักษณะเฉพาะ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ห้องอเนกประสงค์ : 3 ห้อง

	<ul style="list-style-type: none"> • ห้องน้ำ : 3 ห้อง • ห้องนอน : 1 ห้อง • ที่จอดรถ : 2 คัน
มูลค่าโครงการ	105 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	3.99 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<p>Modern Home Office 3 ชั้นตอบโจทย์ชีวิตคนรุ่นใหม่ รองรับการอยู่อาศัย และการทำธุรกิจ “เอกสิทธิ์พิเศษ เพียง 24 ยูนิต” พร้อมทั้งจอดรถส่วนกลาง บนทำเล ศักยภาพติดถนนใหญ่ 345-ราชพฤกษ์ ใกล้ทางด่วนศรีสมาน และ โรบินสัน</p> <ul style="list-style-type: none"> • กลุ่มคนรุ่นใหม่ วัยเริ่มทำงาน (First jobber) • อายุเฉลี่ย 25 ถึง 35 ปี • ตอบโจทย์การใช้ชีวิตทั้งอยู่อาศัยและประกอบธุรกิจ บาลานซ์เวลาและการเดินทาง รองรับที่จอดรถส่วนกลาง เหมาะกับการทำธุรกิจ รองรับความสะดวกสบาย เดินทางสะดวก
จุดเด่นของโครงการ	<p>การเดินทาง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ถนน 345 0 กม. • สะพานปทุมธานี 2 450 ม. • สะพานนวลจวี 3.3 กม. • ทางด่วนอุดรรัถยา 5.5 กม. • สะพานปทุมธานี 10 กม. <p>ไลฟ์สไตล์</p> <ul style="list-style-type: none"> • เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ทิวานนท์ 4 กม. • สนามกอล์ฟพรีเมียร์เดล 5 กม. • เดอะทรี 5.8 กม. • โรบินสัน ศรีสมาน 6 กม. • .สนามกอล์ฟชวนชื่น 6.3 กม. • เมืองทองธานี 9 กม. • ตลาดสด 200 ปี 9.6 กม. • ฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต 11.6 กม. • เมเจอร์ รังสิต 11.9 กม. <p>สถานศึกษา</p> <ul style="list-style-type: none"> • ร.ร.สาธิตปทุมธานี 2.4 กม. • ร.ร.พระฤทธิยานนทบุรี 6 กม. • ร.ร.นวมินทร์ราชบุทศ หอวัง นนทบุรี 8 กม. • ร.ร.สาธิตแห่ง มหาวิทยาลัยรังสิต 10 กม. • มหาวิทยาลัยรังสิต 11 กม. • มหาวิทยาลัยเทคโนโลยี ราชมงคลรัฐบุรี 12.4 กม. <p>โรงพยาบาล</p> <ul style="list-style-type: none"> • sw. ปทุมเวช 10 กม. • sw. ประชาธิปัตย์ 10.9 กม.

- sw. เปาโล รังสิต 11.5 กม.

หมายเหตุ : โครงการดังกล่าวได้รับอนุญาตจัดสรรตามกฎหมาย รวมทั้งดำเนินการตามข้อกำหนด กฎเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

บรรยากาศภายในอาคาร

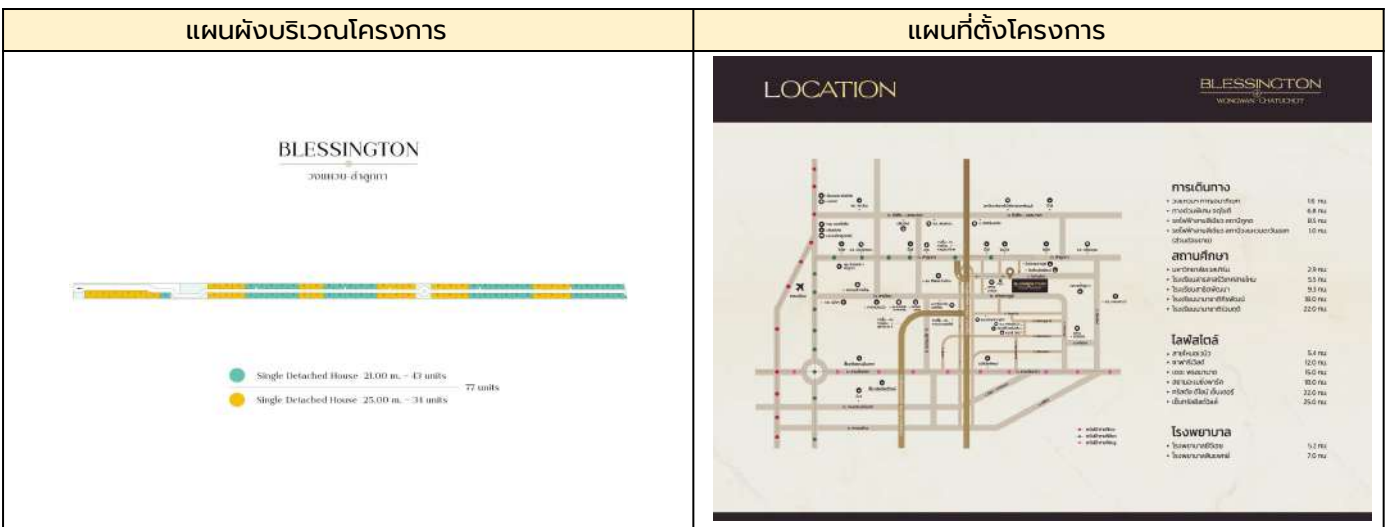
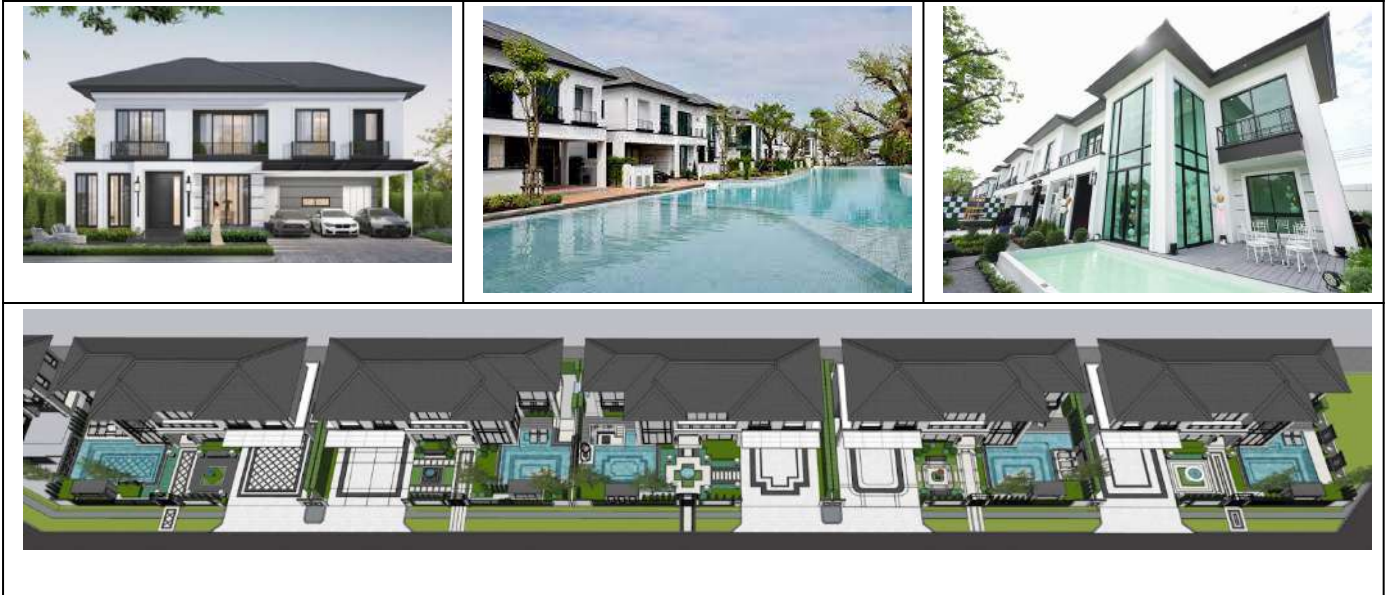




ที่มา: ข้อมูลและภาพประกอบจากบริษัทฯ

► โครงการเบลิสซิงตัน วงแหวน-จตุโชติ

ภาพบรรยากาศโครงการ





		
ที่ตั้ง	ซอยบึงคำพร้อย ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี 12150	
สถานะ	อยู่ระหว่างการขาย	
พื้นที่โครงการและพื้นที่ใช้สอย	22-0-29.9 ไร่ / 13-2-24 ไร่	
ลักษณะโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> • บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 	
ลักษณะเฉพาะ	บ้านเดี่ยว สไตล์โรปร่วมสมัย ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> • บ้านเดี่ยว หน้ากว้าง 21 เมตร จำนวน 43 ยูนิต • บ้านเดี่ยว หน้ากว้าง 25 เมตร จำนวน 34 ยูนิต 	
มูลค่าโครงการ	720 ล้านบาท	
ราคาขายเริ่มต้น	9.35 ล้านบาท	
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> • ผู้บริหารระดับสูง เจ้าของธุรกิจขนาดใหญ่ หรือเจ้าของธุรกิจ SME 	
จุดเด่นของโครงการ	โครงการที่มีความเป็นส่วนตัวสูงและพื้นที่ใช้สอยบ้านขนาดและฟังก์ชันเหนือคู่แข่งพร้อมสวนกลางขนาดใหญ่	

หมายเหตุ : โครงการดังกล่าวได้รับอนุญาตจัดสรรตามกฎหมาย รวมทั้งดำเนินการตามข้อกำหนด กฎเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

บรรยากาศภายในอาคาร



1.2 โครงการที่ปิดการขายแล้ว
โครงการเบลีสทาวน์
▶ โครงการเบลีสทาวน์ สุขุมวิท 50

ภาพบรรยากาศโครงการ	
	
แผนที่ตั้งโครงการ	
	
ตัวอย่างผลิตภัณฑ์	 
ที่ตั้ง	ซอยสุขุมวิท 50 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
สถานะ	ปิดการขาย
พื้นที่โครงการและพื้นที่ใช้สอย	5-1-67.60 / 240 ตารางเมตร
ลักษณะโครงการ	โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบขนาดเล็ก ประกอบด้วย

	<ul style="list-style-type: none"> • ทาวน์โฮม 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 56 ยูนิต
ลักษณะเฉพาะ	โครงการบ้านจัดสรรโครงการคุณภาพ ทำเลศักยภาพ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ในราคาที่เหมาะสม ประเภททาวน์โฮม 3 ชั้นครึ่ง แบบ Modern Loft Townhome 3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ
มูลค่าโครงการ	504 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	8.99 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> • กลุ่มพนักงานบริษัท หรือ เจ้าของกิจการขนาดเล็กและขนาดกลาง • อายุเฉลี่ย 28 ถึง 50 ปี • มองหากำไรเก็งกำไรไฟฟ้า สำหรับอยู่อาศัยหรือปรับพื้นที่รองรับการทำงานจากที่บ้าน
จุดเด่นของโครงการ	<p>ทำเลศักยภาพ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ตั้งอยู่ในซอยย่อยของซอยสุขุมวิท 50 ซึ่งเป็นซอยเดียวกับสถานีสูบน้ำพระโขนง (ซอยโรงเรียนเสาวนิต) ห่างจากสถานีอ่อนนุช ประมาณ 900 เมตร • ใกล้ทางด่วนพิเศษฉลองรัช 700 เมตร • ใกล้ห้างสรรพสินค้าโลตัส <p>สิ่งอำนวยความสะดวก:</p> <p>สนามเด็กเล่น สวนหย่อม ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง และการเข้า-ออกโครงการด้วย Access Card</p>

หมายเหตุ : โครงการดังกล่าวได้รับอนุญาตจัดสรรตามกฎหมาย รวมทั้งดำเนินการตามข้อกำหนด กฎเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

► โครงการเบลีทาวน์ ศรีนครินทร์ - หามแดง

ภาพบรรยากาศโครงการ



แผนที่ตั้งโครงการ



ตัวอย่างผลิตภัณฑ์



ที่ตั้ง	ถนนหามแดง-บางพลี ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี สมุทรปราการ 10540
สถานะ	ปิดการขาย
พื้นที่โครงการและพื้นที่ใช้สอย	20-3-72 ไร่ / 182 ตารางเมตร
ลักษณะโครงการ	โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบขนาดเล็ก ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> • ทาวน์โฮม 3 ชั้น แบบ Open Plan จำนวน 238 ยูนิต

ลักษณะเฉพาะ	โครงการบ้านจัดสรรโครงการคุณภาพ ทำเลศักยภาพ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ในราคาที่เหมาะสม ประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น แบบ Open Plan 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 ห้องเก็บของ 2 ที่จอดรถ
มูลค่าโครงการ	780 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	2.69 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> • กลุ่มพนักงานบริษัท หรือ เจ้าของกิจการขนาดเล็กและขนาดกลาง • อายุเฉลี่ย 28 ถึง 50 ปี • มองหากำไรกำไรดีไฟฟ้า สำหรับอยู่อาศัยหรือปรับพื้นที่รองรับการทำงานจากที่บ้าน
จุดเด่นของโครงการ	<p>ทำเลศักยภาพ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ใกล้ห้างสรรพสินค้า ได้แก่ ห้างเมกาบางนา บีทีซีบางนา และเซ็นทรัลบางนา • เดินทางสะดวก ถนนศรีนครินทร์ ถนนบางนา ถนนกิ่งแก้ว ถนนเทพารักษ์ ใกล้ทางด่วนวงแหวนรอบนอก และใกล้รถไฟฟ้าสายสีเหลือง (สถานีศรีด่าน) <p>สิ่งอำนวยความสะดวก:</p> <p>สวนส่วนกลาง ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง การเข้า-ออกโครงการด้วย Access Card สโมสรและสระว่ายน้ำ รวมถึง 3 สวนสาธารณะ</p>

หมายเหตุ : โครงการดังกล่าวได้รับอนุญาตจัดสรรตามกฎหมาย รวมทั้งดำเนินการตามข้อกำหนด กฎเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

โครงการเบสิสวิลล์

▶ โครงการเบสิสวิลล์ พระยาสุเรนทร์ 25

ภาพบรรยากาศโครงการ



แผนที่ตั้งโครงการ



ตัวอย่างผลิตภัณฑ์



ที่ตั้ง	ซอยพระยาสุเรนทร์ 25 ถนนรามอินทรา 109 – พระยาสุเรนทร์ แขวงบางชัน เขต คลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510
สถานะ	ปิดการขาย
พื้นที่โครงการและพื้นที่ใช้สอย	10-2-89 ไร่ / 132 ตารางเมตร
ลักษณะโครงการ	โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบขนาดเล็ก ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> • ทาวน์โฮม 2 ชั้น หน้ากว้าง 5.7 เมตร จำนวน 117 ยูนิต
ลักษณะเฉพาะ	โครงการบ้านจัดสรรโครงการคุณภาพ ทำเลศักยภาพ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ในราคาที่เหมาะสม เน้นการออกแบบให้มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้น <ul style="list-style-type: none"> • ประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ
มูลค่าโครงการ	234 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	1.69 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> • กลุ่มคนรุ่นใหม่ วัยเริ่มทำงาน (First jobber) • อายุเฉลี่ย 25 ถึง 35 ปี

	<ul style="list-style-type: none"> • มองหาที่อยู่อาศัยที่คุ้มค่า ทำเลที่เดินทางสะดวกใกล้รถไฟฟ้า และระบบสาธารณูปโภคชุมชน ตอบสนองความต้องการการเริ่มต้นชีวิตครอบครัว และชีวิตการทำงาน
จุดเด่นของโครงการ	<p>ทำเลศักยภาพ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ใกล้รถไฟฟ้าสายสีชมพู สถานีรามอินทรา • สามารถเข้า-ออกได้หลากหลายเส้นทาง เช่น ถนนรามอินทรา ถนนปัญญารามอินทรา ถนนเลียบคลองสอง และอื่นๆ • ใกล้ห้างสรรพสินค้าแฟชั่นไอส์แลนด์ และห้างสรรพสินค้าพารามานด์ <p>สิ่งอำนวยความสะดวก:</p> <ul style="list-style-type: none"> • สวนสาธารณะขนาดใหญ่ พร้อมเครื่องเล่นและระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง

หมายเหตุ : โครงการดังกล่าวได้รับอนุญาตจัดสรรตามกฎหมาย รวมทั้งดำเนินการตามข้อกำหนด กฎเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง



► **โครงการเบสิสวิลล์ รามอินทรา 117**

ภาพบรรยากาศโครงการ



แผนที่ตั้งโครงการ



ตัวอย่างผลิตภัณฑ์		
ที่ตั้ง	ซอยรามอินทรา 117 ถนนรามอินทรา แขวงบางชัน เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510	
สถานะ	ปิดการขาย	
พื้นที่โครงการและพื้นที่ใช้สอย	10-2-50 ไร่ / 126 ตารางเมตร	
ลักษณะโครงการ	โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบขนาดเล็ก ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> • ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 115 ยูนิต 	
ลักษณะเฉพาะ	โครงการบ้านจัดสรรโครงการคุณภาพ ทำเลศักยภาพ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ในราคาที่เหมาะสม ประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น แบบ Modern Townhome 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ	
มูลค่าโครงการ	291 ล้านบาท	
ราคาขายเริ่มต้น	1.89 ล้านบาท	
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> • กลุ่มคนรุ่นใหม่ วัยเริ่มทำงาน (First jobber) • อายุเฉลี่ย 25 ถึง 35 ปี • มองหาที่อยู่อาศัยที่คุ้มค่า ทำเลที่เดินทางสะดวกใกล้รถไฟฟ้า และระบบสาธารณูปโภคชุมชน ตอบสนองความต้องการการเริ่มต้นชีวิตครอบครัว และชีวิตการทำงาน 	
จุดเด่นของโครงการ	โครงการใหม่ Modern Space Townhome ระยะ 800 เมตร จากถนนรามอินทรา ใกล้สถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพู	

หมายเหตุ : โครงการดังกล่าวได้รับอนุญาตจัดสรรตามกฎหมาย รวมทั้งดำเนินการตามข้อกำหนด กฎเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

► โครงการ เบลีส์วิลล์ รามอินทรา 117 – เจริญพัฒนา 8

ภาพบรรยากาศโครงการ	
	
แผนที่ตั้งโครงการ	
	
ตัวอย่างผลิตภัณฑ์	 
ที่ตั้ง	ซอยรามอินทรา 117 เจริญพัฒนา ซอย 8 ถนนรามอินทรา แขวงบางชัน เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510
สถานะ	ปิดการขาย
พื้นที่โครงการและพื้นที่ใช้สอย	10-1-0 ไร่ / 126 ตารางเมตร
ลักษณะโครงการ	โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบขนาดเล็ก ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> • ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 115 ยูนิต
ลักษณะเฉพาะ	โครงการบ้านจัดสรรโครงการคุณภาพ ทำเลศักยภาพ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ในราคาที่เหมาะสม ประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ
มูลค่าโครงการ	230 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	1.79 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> • กลุ่มคนรุ่นใหม่ วัยเริ่มทำงาน (First jobber) • อายุเฉลี่ย 25 ถึง 35 ปี • มองหาที่อยู่อาศัยที่คุ้มค่า ทำเลที่เดินทางสะดวกใกล้รถไฟฟ้า และระบบสาธารณูปโภคชุมชน ตอบสนองความต้องการการเริ่มต้นชีวิตครอบครัว และชีวิตการทำงาน
จุดเด่นของโครงการ	โครงการใหม่ Modern Space Townhome ระยะ 800 เมตร จากถนนรามอินทรา ใกล้สถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพู

หมายเหตุ : โครงการดังกล่าวได้รับอนุญาตจัดสรรตามกฎหมาย รวมทั้งดำเนินการตามข้อกำหนด กฎเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

โครงการเมลิโซฟาร์ค

▶ โครงการเมลิโซฟาร์ค ศรีนครินทร์ – หمامแดง

ภาพบรรยากาศโครงการ



แผนที่ตั้งโครงการ



ตัวอย่างผลิตภัณฑ์



ที่ตั้ง	ถนนหามแดง ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540
สถานะ	ปิดการขาย
พื้นที่โครงการและพื้นที่ใช้สอย	9-2-52 ไร่ / 136 ตารางเมตร
ลักษณะโครงการ	โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบขนาดเล็ก ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> • บ้านแฝด 2 ชั้น แบบ Spanish Mediterranean จำนวน 58 ยูนิต

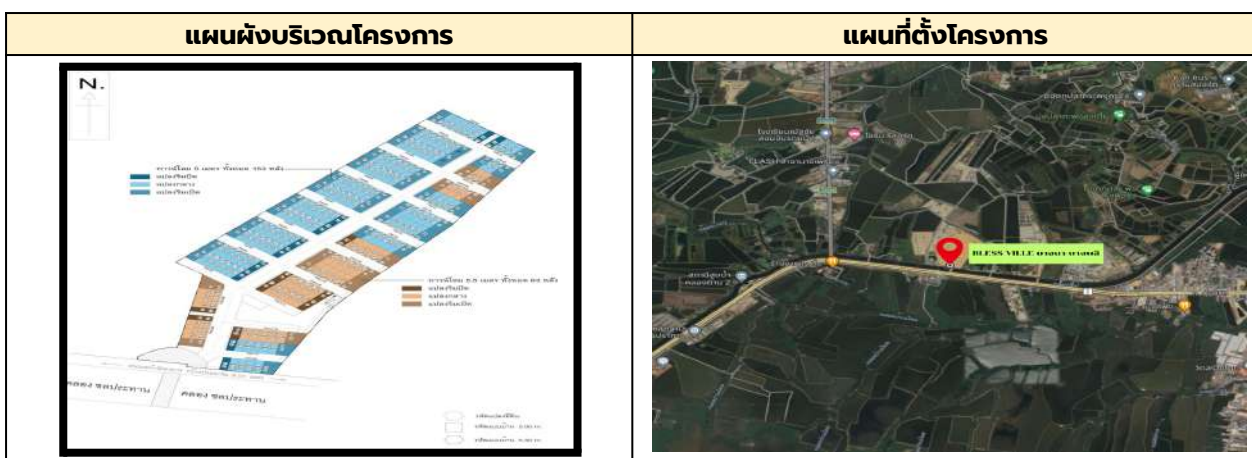
ลักษณะเฉพาะ	โครงการบ้านจัดสรรโครงการคุณภาพ ทำเลศักยภาพ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ในราคาที่เหมาะสม ประเภทบ้านแฝด 2 แบบ Spanish Mediterranean ชั้น 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ
มูลค่าโครงการ	255 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	4.59 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> • กลุ่มผู้บริหารระดับกลางถึงระดับสูง หรือ เจ้าของธุรกิจขนาดกลางถึงขนาดใหญ่ • อายุเฉลี่ย 35 ถึง 50 ปี • คนรุ่นใหม่ที่ประสบความสำเร็จ มีความเป็นตัวเองสะท้อนตัวตนที่ทันสมัย และมีฐานะที่มั่นคง
จุดเด่นของโครงการ	<p>ทำเลศักยภาพ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ใกล้ห้างสรรพสินค้า ได้แก่ เมกาบางนา • เดินทางสะดวก ถนนศรีนครินทร์ และใกล้รถไฟฟ้าสายเหลือง (สถานีศรีด่าน) • ใกล้สถานศึกษา ได้แก่ โรงเรียนนานาชาติสิงคโปร์กรุงเทพฯ และโรงเรียนสารสาสน์วิเทศสุวรรณภูมิ <p>สิ่งอำนวยความสะดวก:</p> <p>2 สวนสาธารณะระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง และKey Card Access</p>

หมายเหตุ : โครงการดังกล่าวได้รับอนุญาตจัดสรรตามกฎหมาย รวมทั้งดำเนินการตามข้อกำหนด กฎเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

13 โครงการในอนาคต

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่พักอาศัยแนวราบและเป็นบริษัทฯ ที่เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยบริษัทฯ มีแผนการพัฒนาโครงการในอนาคตที่สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายในแต่ละพื้นที่ ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และจังหวัดข้างเคียงที่มีศักยภาพ มุ่งเน้นทำเลที่มีศักยภาพและมีสิ่งอำนวยความสะดวกในการใช้ชีวิต โดยในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ จะพิจารณาอย่างรอบคอบในทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน เพื่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีโครงการในอนาคตที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ซึ่งเป็นโครงการที่มีการซื้อที่ดินและเริ่มพัฒนาแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำการเปิดการขาย จำนวน 2 โครงการ ดังนี้

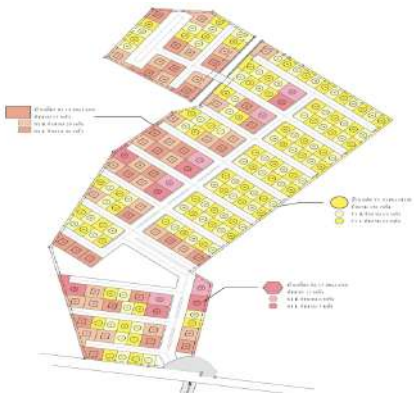
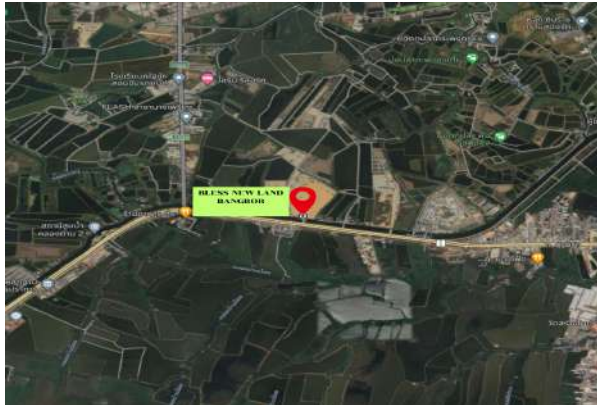
► โครงการ BLESS VILLE บางนา-บางพลี



ตัวอย่างผลิตภัณฑ์	  
ที่ตั้ง	ต.คลองด่าน อ.บางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ
สถานะ	อยู่ระหว่างพัฒนา
พื้นที่โครงการและพื้นที่ใช้สอย	17-0-98.7 ไร่
ลักษณะโครงการ	ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 216 ยูนิต
ลักษณะเฉพาะ	<ul style="list-style-type: none"> • รูปแบบ TOWNHOME หน้ากว้าง 5.00 เมตร • รูปแบบ TOWNHOME หน้ากว้าง 5.50 เมตร
มูลค่าโครงการ	467 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	1.99 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> • กลุ่มคนรุ่นใหม่ วัยเริ่มทำงาน (First jobber) • อายุเฉลี่ย 25 ถึง 35 ปี • มองหาที่อยู่อาศัยที่คุ้มค่า สาธารณูปโภคชุมชน ตอบสนองความต้องการการเริ่มต้นชีวิตครอบครัว
ระยะเวลาก่อสร้าง(ประมาณ)	ปลายปี 2566 - 2568
คาดเริ่มเปิดขาย	ไตรมาสที่ 3 ปี 2567

หมายเหตุ : โครงการดังกล่าวได้รับอนุญาตจัดสรรตามกฎหมาย รวมทั้งดำเนินการตามข้อกำหนด กฏเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

► **โครงการ BLESS NEW LAND BANGBOR**

แผนผังบริเวณโครงการ	แผนที่ตั้งโครงการ
	

ตัวอย่างผลิตภัณฑ์	
ที่ตั้ง	ต.คลองด่าน อ.บางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ
สถานะ	อยู่ระหว่างพัฒนา
พื้นที่โครงการและพื้นที่ใช้สอย	34-1-77.6 ไร่.
ลักษณะโครงการ	บ้านเดี่ยว-บ้านแฝด จำนวน 206
ลักษณะเฉพาะ	<ul style="list-style-type: none"> • บ้านแฝด (35 ตรว.) จำนวน 138 หลัง • บ้านเดี่ยว (50 ตรว.) จำนวน 55 หลัง • บ้านเดี่ยว (60 ตรว.) จำนวน 13 หลัง
มูลค่าโครงการ	949 ล้าน
ราคาขายเฉลี่ย	N/A
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> • กลุ่มคนรุ่นใหม่ วัยเริ่มทำงาน (First jobber) • อายุเฉลี่ย 25 ถึง 35 ปี • มองหาที่อยู่อาศัยที่คุ้มค่า สาธารณูปโภคชุมชน ตอบสนองความต้องการการเริ่มต้นชีวิตครอบครัว
ระยะเวลาก่อสร้าง(ประมาณ)	ปลายปี 2566 - 2568
คาดเริ่มเปิดขาย	ไตรมาสที่ 4 ปี 2567

หมายเหตุ : โครงการดังกล่าวได้รับอนุญาตจัดสรรตามกฎหมาย รวมทั้งดำเนินการตามข้อกำหนดกฎหมาย กฎเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

2. การตลาดและการแข่งขัน

2.1) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

กลยุทธ์การแข่งขัน

ปัจจุบัน การแข่งขันในอุตสาหกรรมที่พักอาศัยประเภทแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม และแนวสูง ได้แก่ คอนโดมิเนียม มีคู่แข่งหลายราย ตั้งแต่ผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ไปจนถึงผู้ประกอบการท้องถิ่นที่มีขนาดเล็ก โดยกลุ่มที่มีการแข่งขันสูงได้แก่ กลุ่มผู้พัฒนาโครงการที่มีทำเลที่ตั้งโครงการตามแนวรถไฟฟ้า ทางด่วน เส้นทางคมนาคมหลัก และอยู่ใกล้กับแหล่งชุมชน ซึ่งผู้ประกอบการแต่ละรายจำเป็นต้องศึกษาความต้องการของผู้บริโภค หรือกลุ่มเป้าหมายที่ชัดเจน รวมถึงสร้างความแตกต่างของโครงการ เพื่อให้โครงการประสบความสำเร็จในการขาย ทั้งนี้ บริษัท

มีความเชื่อมั่นในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการอื่นได้ เนื่องจากบริษัทฯ มีศักยภาพในการแข่งขัน สรุปได้ดังนี้

- ทำเลที่ตั้งโครงการ

บริษัทฯ เน้นพัฒนาโครงการในพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจใหม่ ได้แก่ บริเวณชานเมืองกรุงเทพฯ และปริมณฑล ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำการศึกษาพื้นที่อย่างละเอียดรอบคอบ และผ่านการพิจารณาจากความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ของผู้บริหารที่มีมาอย่างยาวนาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้วิเคราะห์ปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น จำนวนประชากร สภาพแวดล้อมโดยรอบ และ การคมนาคมสู่เส้นทางหลัก รวมถึง ต้นทุนที่ดิน ทำให้บริษัทฯ สามารถเลือกทำเลที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการและสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ

- การบริหารควบคุมต้นทุนการก่อสร้าง

บริษัทฯ ก่อตั้งโดยผู้บริหารที่มีประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นผู้บริหารที่มีประสบการณ์ในการบริหารบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมานานกว่า 20 ปี และมีบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด (“BB”) ซึ่งดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ทำให้บริษัทฯ สามารถวางแผนงานการก่อสร้างควบคุมคุณภาพและบริหารต้นทุนในการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ เป็นผลให้บริษัทฯ สามารถกำหนดราคาขายโครงการในราคาที่เหมาะสม

- ลักษณะผลิตภัณฑ์

ผลิตภัณฑ์ของทางบริษัทฯ ถือเป็นหัวใจหลักอันดับหนึ่งที่สำคัญต่อผู้บริโภค ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม บ้านแฝด และคอนโดมิเนียม โดยแต่ละประเภทจะมีลักษณะที่ต่างกันอย่างชัดเจน เพื่อรองรับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่มีความต้องการที่แตกต่างกันโดยบริษัทฯ จะคำนึงถึงการอำนวยความสะดวกของผู้บริโภคเป็นหลักจากที่บริษัทฯ ได้มีการศึกษาและวิเคราะห์เชิงลึกเพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์ของโครงการต่างๆ ให้เหมาะสมกับลักษณะความเป็นอยู่ของผู้อาศัยโดยสร้างจุดเด่นและฟังก์ชันที่ตอบรับกับยุคสมัย โดยเริ่มตั้งแต่ฟังก์ชันการใช้งานและการออกแบบ โดยแบ่งสัดส่วนพื้นที่ใช้สอยที่ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า รวมทั้งความมุ่งมั่นในการสร้างมาตรฐานและคุณภาพในด้านต่างๆ โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นการคัดสรรสิ่งที่ดีที่สุดให้กับผู้บริโภค นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังใช้แนวคิดการออกแบบบ้านให้เป็น Smart Home ที่สอดคล้องวิถีชีวิตแบบใหม่ (New Normal) โดยออกแบบโครงการและเครื่องใช้ภายในบ้านให้สามารถใช้งานได้โดยเทคโนโลยีที่ลดการสัมผัส (Touchless) ตั้งแต่การเปิดประตูบ้านระบบรีโมทอัตโนมัติ พื้นที่ส่วนกลางที่ไร้จุดสัมผัสทั้งก๊อกน้ำ กระจกเงาภายในห้องน้ำ ประตูทางเข้าส่วนกลาง Automatic Doors สวิตช์มือโอบ ระบบชักโครก โถปัสสาวะระบบ Touchless โดยเพียงใช้มือผ่านเพื่อสั่งการระบบสุขภัณฑ์ Flush และมุ่งเน้นอุปกรณ์ที่ใช้ภายในบ้านที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เช่น หลอดไฟ LED ที่ประหยัดพลังงาน การใช้แอร์อินเวอร์เตอร์ (Inverter) ประหยัดพลังงาน พร้อมเทคโนโลยีคอมเพรสเซอร์อินเวอร์เตอร์แบบสวิตช์ ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน และสามารถใช้งานผ่านระบบผ่าน Application บนมือถือ รวมถึงมีกล้อง CCTV IP Camera 360 ภายในบ้านและระบบกันขโมย ตามประตูหรือหน้าต่าง เพื่อเน้นความปลอดภัยสำหรับผู้พักอาศัยภายใน

นอกจากการให้ความสำคัญกับตัวบ้านแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับสิ่งอำนวยความสะดวกและสภาพแวดล้อมภายในโครงการโดยได้ทำการออกแบบโครงการที่มีผลิตภัณฑ์แบบผสมผสานร่วมสมัยและออกแบบพื้นที่ส่วนกลางให้มีขนาดใหญ่กว่าคู่แข่งที่ราคาใกล้เคียงกันเพื่อการใช้งานดำเนินกิจกรรมต่างๆ อาทิ สโมสรพร้อมพื้นที่ต้อนรับ Co-Working Space ฟิตเนส สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียวบริเวณกว้างในโครงการ และ Sky Walk สำหรับชมบรรยากาศธรรมชาติ และพื้นที่กิจกรรมเล่นกีฬา เช่น สนามบาส และลานกว้าง เพื่อตอบสนองความต้องการของครอบครัวของผู้อาศัย โดยพื้นที่ส่วนกลางในโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ถูกออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวมากกว่า ร้อยละ 5 ของพื้นที่โครงการ ซึ่งมากกว่ามาตรฐานตามที่กฎหมายจัดสรรได้กำหนดไว้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทำการออกแบบผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายในโครงการเพื่อตอบสนองด้านราคาของลูกค้าแต่ละราย เช่น โครงการเบลีส ซิตี้ พาร์ค ที่มีลักษณะผลิตภัณฑ์แบบผสมผสาน (Mixed Product) ระหว่างทาวน์โฮมกับบ้านแฝด หรือ ทาวน์โฮม 3 ชั้น

- คุณภาพและมาตรฐานของผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะสร้างสินค้าที่มีคุณภาพและมาตรฐานเพื่อให้ผู้บริโภคเกิดความพึงพอใจในการใช้งาน โดยเริ่มตั้งแต่การก่อสร้างที่เลือกใช้ระบบงานก่อสร้างที่เป็นเอกลักษณ์ เพื่อให้ได้คุณภาพที่ดีและเหมาะสมกับการใช้งานของลูกค้า เช่น การก่อสร้างผนังระบบ Wall form ซึ่งมีความแข็งแรง ลดรอยต่อวัสดุ และประหยัดเวลาสามารถควบคุมมาตรฐานได้จากการที่บริษัทฯ มีพื้นที่ในการก่อสร้างวัสดุแบบหล่อสำหรับงานก่อสร้างของตัวเอง

ซึ่งบริษัทฯมีบริษัทย่อยเป็นผู้รับเหมาหลักเป็นของตนเองทำให้การควบคุมคุณภาพสามารถกำหนดได้ตั้งแต่ต้นทางรวมถึงระบบผลิตหน้างาน อีกทั้งยังได้มีการออกแบบผังโครงการให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม และการเลือกใช้วัสดุต่างๆรวมถึงสุขภัณฑ์ที่ใช้สำหรับผู้บริโภคให้เหมาะสมกับการใช้งานที่ร่วมสมัยและเป็นภาพลักษณ์เดียวกัน



นอกจากนี้บริษัทฯได้มีการออกแบบการใช้วัสดุปูพื้นที่เป็นกระเบื้องยางพื้นSPC(StonePlasticComposite) ที่มีส่วนผสมระหว่างพลาสติก PVC ซึ่งมีคุณสมบัติเหนียว ยืดหยุ่น และเคลือบคาร์บอนเนต ที่ให้คุณสมบัติแข็งแรง ทนทาน ทนน้ำ ทนปลวก ได้ดี ซึ่งเป็นมิตรต่อคน สัตว์และสิ่งแวดล้อม

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทฯ ได้มีนโยบายในการสร้างบ้านเพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการที่แตกต่างกัน ทั้งในเรื่องของทำเล ที่ตั้งโครงการ รูปแบบโครงการ รูปแบบบ้าน และขนาดพื้นที่ใช้สอย ซึ่งบริษัทฯได้แยกผลิตภัณฑ์ภายใต้ชื่อโครงการที่แตกต่างกัน เพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกซื้อที่อยู่อาศัยได้ตรงกับความต้องการนอกจากนี้บริษัทฯยังใช้การกำหนดราคาผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ราคาตลาด และสามารถแข่งขันได้ เมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่นๆ บนทำเลเดียวกันหรือใกล้เคียง

โดยกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทฯ ได้แก่ กลุ่มวัยเริ่มต้นทำงาน กลุ่มครอบครัวขนาดเล็ก ที่ต้องการพักอาศัยในทำเลกรุงเทพมหานครหรือปริมณฑล ที่สามารถเดินทางเข้าสู่กรุงเทพฯชั้นในสะดวก กลุ่มผู้พักอาศัยที่ทำงานอยู่ใกล้ทำเลที่ตั้งของโครงการ รวมถึงกลุ่มผู้ที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณดังกล่าวและมองหาที่พักอาศัยในละแวกเดิม เป็นต้น โดยสามารถแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามแบบต์ของบริษัทฯ ได้ดังนี้

โครงการ	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
	ผู้บริหารระดับสูง เจ้าของธุรกิจขนาดใหญ่ หรือเจ้าของธุรกิจ SME ที่มีประสบความสำเร็จกับธุรกิจของตนเอง หรือต่อยอดธุรกิจครอบครัว บุคคลผู้มีอายุเฉลี่ย 35 ถึง 50 ปี มีความต้องการซื้อทรัพย์สินเพื่ออยู่อาศัย ลงทุนในอนาคต และ/หรือ เพื่อส่งต่อให้แก่ครอบครัว ระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน : 300,000 บาท ขึ้นไป
	ผู้บริหารระดับกลางและระดับสูง หรือเจ้าของธุรกิจขนาดกลาง และขนาดใหญ่ บุคคลผู้มีอายุเฉลี่ย 35 ถึง 50 ปี หรือ เป็นคนรุ่นใหม่ที่ประสบความสำเร็จ มีความเป็นตัวของตัวเองซึ่งสะท้อนตัวตนที่ทันสมัย และมีฐานะที่มั่นคง ระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน : 60,000 - 150,000 บาท ขึ้นไป
	กลุ่มพนักงานบริษัท ระดับต้นถึงผู้จัดการ เจ้าของกิจการขนาดเล็กและขนาดกลาง บุคคลผู้มีอายุเฉลี่ย 28 ถึง 50 ปี ผู้มองหาที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ ทำเลที่ดีใกล้รถไฟฟ้าและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับทำกิจกรรมต่างๆ ทั้งอยู่อาศัยหรือปรับพื้นที่รองรับการทำงานจากที่บ้าน ระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน : 35,000 - 100,000 บาท ขึ้นไป
	กลุ่มครอบครัวขนาดเริ่มต้น และ ครอบครัวที่เริ่มมีการขยาย บุคคลผู้มีอายุเฉลี่ย 25 ถึง 50 ปี เป็นพนักงานบริษัท ระดับกลางถึงระดับบริหาร หรือเจ้าของกิจการตั้งแต่ ขนาดเล็ก จนถึงขนาดใหญ่ มองหาที่อยู่เพื่อพักผ่อนอยู่อาศัยเพิ่มคุณภาพชีวิตที่ดีของครอบครัว และคิดเพื่ออนาคตเลือกทำเลเพิ่มมูลค่าในอนาคต ระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน : 25,000 - 100,000 บาท ขึ้นไป
	กลุ่มคนรุ่นใหม่วัยเริ่มต้นทำงาน (First jobber) บุคคลผู้มีอายุเฉลี่ย 25 ถึง 35 ปี มองหาที่อยู่อาศัยที่คุ้มค่า ทำเลที่เดินทางสะดวกใกล้รถไฟฟ้า และระบบสาธารณูปโภคชุมชน ตอบสนองความต้องการการเริ่มต้นชีวิตครอบครัวและชีวิตการงาน ระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน : 20,000 - 40,000 บาท ขึ้นไป

	กลุ่มคนรุ่นใหม่วัยเริ่มทำงาน (First Jobber) บุคคลผู้อายุเฉลี่ย 25 ถึง 35 มง หาคอนโดทำเลเมืองแนวรถไฟฟ้าใกล้ที่ทำงานเดินทางสะดวก และที่อยู่อาศัยที่ให้ความ เป็นส่วนตัว ในราคาที่คุ้มค่า ระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน : 20,000 - 40,000 บาท ขึ้นไป
	Modern Home Office 3 ชั้น ตอบโจทย์ชีวิตคนรุ่นใหม่ รองรับการทำงานอยู่อาศัย Modern Home Office เน้นการออกแบบที่ทันสมัยสไตล์ลอฟท์ ที่คงความทันสมัย ตกแต่งด้วยวัสดุธรรมชาติ พื้นที่ใช้สอยภายในกว้างขวาง ตอบโจทย์การใช้ชีวิตที่ต้องการความยืดหยุ่น ในการทำงานและอยู่อาศัยรองรับทุกไลฟ์สไตล์

บริษัทฯ แบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- ตลาดเป้าหมายหลัก

เน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักในพื้นที่บริเวณโดยรอบของโครงการ ซึ่งทางบริษัทฯ เลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่ใน
 แหล่งชุมชนที่เน้นการเดินทางสะดวกและมีสิ่งอำนวยความสะดวก ทำให้เกิดความต้องการซื้อจากผู้บริโภค ที่มี
 ความต้องการขยายครอบครัว หรือ เปลี่ยนสภาพแวดล้อมจากเดิมเพื่อคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัยที่ดีขึ้น
 หรือ ใกล้บ้านญาติ ที่ทำงาน หรือสถานศึกษา ซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการตัดสินใจเลือกซื้อ และมุ่งเน้นความคุ้มค่า
 และจุดเด่นที่แตกต่างจากคู่แข่ง

- ตลาดเป้าหมายรอง

สำหรับกลุ่มลูกค้ารองเป็นกลุ่มที่อาศัยอยู่นอกบริเวณพื้นที่และมีแนวโน้มต้องการหรือมองหาแหล่งที่อยู่
 อาศัยใหม่ โดยมีปัจจัยความต้องการที่แตกต่างจากกลุ่มลูกค้าหลัก เช่น ต้องการพื้นที่สำหรับพักอาศัยขนาดใหญ่
 ใหญ่ขึ้น หรือต้องการความสงบและเป็นส่วนตัวมากกว่าการอยู่ในเมือง เป็นต้น ทั้งนี้ กลุ่มเป้าหมายรองมีโอกาส
 และแนวโน้มให้ความสนใจโดยคำนึงถึงองค์ประกอบของโครงการ เช่น ทำเลที่ตั้ง แบบบ้าน ราคา และสภาพ
 แวดล้อมภายในโครงการ เป็นหลัก

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ มีพนักงานขายที่ดูแลด้านการขาย โดยเป็นทีมงานที่มีความรู้ด้านผลิตภัณฑ์ เป็นมืออาชีพ และมีประสบการณ์
 สูงซึ่งสามารถให้คำแนะนำและคำปรึกษาในด้านต่างๆที่เกี่ยวกับโครงการแก่ลูกค้ารวมถึงด้านสินเชื่อบริษัทมุ่งเน้นหลักการขาย
 แบบเชิงจิตวิทยาเพื่อสร้างความประทับใจในการให้บริการโดยพนักงานต้องได้รับการอบรมเพื่อพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง

สำหรับในแต่ละโครงการที่อยู่ระหว่างการเปิดขายจะต้องมีพนักงานขายประจำอยู่ที่โครงการนั้นๆ เพื่อให้ข้อมูลแก่ผู้ที่
 สนใจเข้าชมบ้านของบริษัทฯ โดยพนักงานขายต้องตอบสนองความต้องการของลูกค้าโดยการพาชมดูบ้านตัวอย่าง ส่วน
 กลาง และระบบสาธารณูปโภค ให้กับลูกค้าที่เยี่ยมชมโครงการ

- สำนักงานขายและพนักงานขาย (Personal selling)

บริษัทฯ กำหนดให้มีสำนักงานขายที่ตั้งอยู่ในแต่ละโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย โดยสำนักงานขายมีการ
 ตกแต่งสำนักงานที่สวยงาม เพื่อสร้างบรรยากาศให้เข้าใจถึงรูปแบบแนวคิดของทางโครงการ และมีการควบคุม
 มาตรฐานด้านความสะอาด การบริการ ซึ่งมีพนักงานขายที่พร้อมให้ข้อมูลของผลิตภัณฑ์ที่ถูกต้อง ตรงกับ
 ความต้องการ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการอบรมและพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งในส่วนของผลิตภัณฑ์
 ของบริษัทฯ เองและความรู้ด้านอื่นๆ เพื่อช่วยเหลือลูกค้าในการพิจารณา เช่น การประเมินความสามารถในการ
 ชำระเงิน หรือให้คำแนะนำด้านการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน เป็นต้น เพื่อให้เป็นผู้เชี่ยวชาญและสามารถให้คำ
 แนะนำ รวมถึงคำปรึกษาได้ตรงกับสิ่งที่ผู้บริโภคต้องการ

- การออกบูธกับธนาคารพันธมิตร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการเลือกกิจกรรมทางตลาดที่เหมาะสมกับสภาวะเศรษฐกิจและโอกาส เพื่อให้
 ผลลัพธ์ที่ดีที่สุด และเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด โดยพิจารณาจากความเหมาะสมของช่วงเวลาเป็นสำคัญ และ
 มุ่งเน้นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ

- สื่อออนไลน์ / อินเทอร์เน็ต

บริษัทฯ มีการทำการตลาดหรือการขยายผ่านช่องทางต่างๆ เช่น Website : <http://www.bagroup.co.th> ซึ่งเป็นเว็บไซต์ของบริษัท และช่องทางออนไลน์อื่น เช่น Facebook Fanpage / Line / Instagram และ Youtube ได้แก่ Bless Asset Group นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีช่องทางอื่นให้สามารถเข้าชม เช่น การพาชมแบบ Virtual Tour 360 องศา บนเว็บไซต์ของทางบริษัทฯ โดยพนักงานขายทุกโครงการสามารถพาลูกค้าเยี่ยมชมบ้านแบบออนไลน์ผ่านช่องทางออนไลน์ หรือการวิดีโอคอล ซึ่งลูกค้าสามารถขอนัดหมายวันและเวลาล่วงหน้าได้

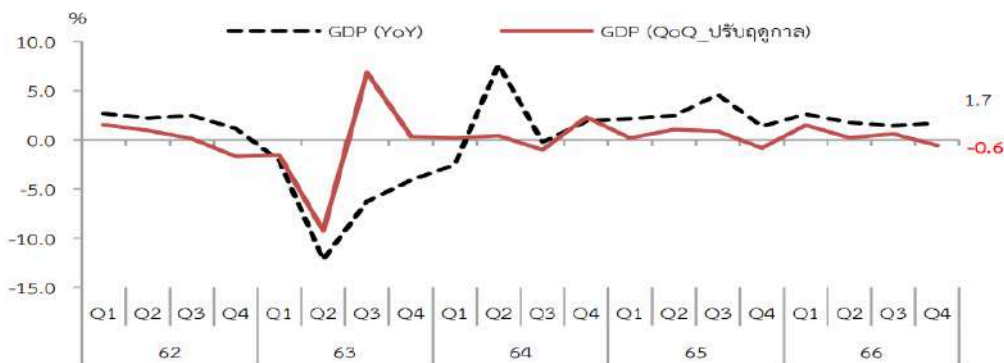
นอกจากนี้ ลูกค้าที่สนใจหรือต้องการข้อมูลเพิ่มเติม ยังสามารถติดต่อเข้ามาที่เบอร์โทรศัพท์ ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่ Call Center ที่สามารถตอบทุกข้อซักถามที่ลูกค้าสอบถาม ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถรับทราบและตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคได้มากยิ่งขึ้น

2.2) ภาวะอุตสาหกรรม

2.2.1 ภาพรวมเศรษฐกิจไทย ปี 2566

เศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่สี่ของปี 2566 ขยายตัวร้อยละ 1.7 เติบโตขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 1.4 ในไตรมาสที่สามของปี 2566 (%YoY) และเมื่อปรับผลของฤดูกาลออกแล้ว เศรษฐกิจไทย ในไตรมาสที่สี่ของปี 2566 ลดลงจากไตรมาสที่สามของปี 2566 ร้อยละ 0.6 (%QoQ_SA) รวมทั้งปี 2566 เศรษฐกิจไทยขยายตัว ร้อยละ 1.9 ชะลอตัวลงจากการขยายตัวร้อยละ 2.5 ในปี 2565 ด้านการใช้จ่ายการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนและการส่งออกบริการ ขยายตัวในเกณฑ์สูงต่อเนื่อง การลงทุนภาคเอกชนขยายตัวเร่งขึ้น ส่วนการส่งออกสินค้ากลับมาขยายตัว ในขณะที่การใช้จ่ายเพื่อ การอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาครัฐลดลง ด้านการผลิต สาขาที่ฟื้นตัวและบริษัทร้านอาหาร สาขาการขนส่ง ขยายตัวและการซ่อมฯ และสาขาขนส่งและสถานที่เก็บสินค้า ขยายตัวต่อเนื่อง ในขณะที่สาขาการผลิตสินค้าอุตสาหกรรม สาขาเกษตรกรรม และสาขาก่อสร้างปรับตัวลดลง

สำหรับภาพรวมของเศรษฐกิจไทยในปี 2566 เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 1.9 ชะลอตัวลงจากการขยายตัวร้อยละ 2.5 ในปี 2565 อัตราเงินเฟ้ออยู่ที่ร้อยละ 1.2 และ ดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 1.3 ของ GDP แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2567 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.2-3.2 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการกลับมาขยายตัวของการส่งออกสินค้า การขยายตัวในเกณฑ์ดีของการอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน และการฟื้นตัวต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว ทั้งนี้คาดว่าจะการอุปโภคบริโภค และการลงทุนภาคเอกชนจะขยายตัวร้อยละ 3.0 และร้อยละ 3.5 ตามลำดับ มูลค่าการส่งออกในรูปดอลลาร์สหรัฐ ขยายตัวร้อยละ 2.9 ส่วนอัตราเงินเฟ้อ เฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 0.9-1.9 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 1.4 ของ GDP



ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ("สภาพัฒน์")

2.2.2 ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเทศไทย

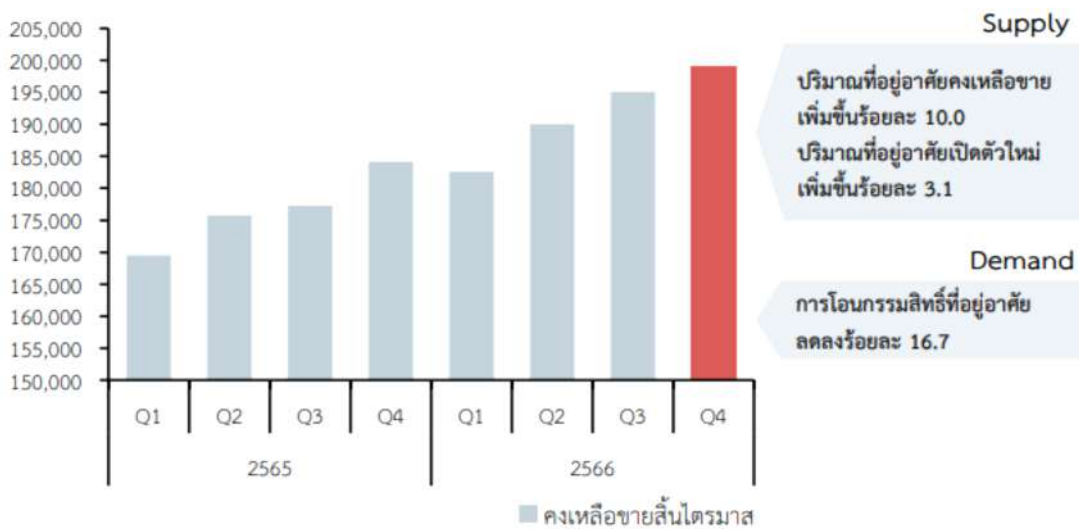
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นหนึ่งในธุรกิจที่มีบทบาทสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศไทย โดยในปี 2566 นั้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ลดลงร้อยละ 8.8 เทียบกับการเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 ในไตรมาสก่อนหน้า ตามการลดลง ของการก่อสร้างภาครัฐ โดยเฉพาะการก่อสร้างของรัฐบาล ในขณะที่การก่อสร้างภาคเอกชนเพิ่มขึ้น ต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 5 โดยในไตรมาสนี้ การก่อสร้างภาครัฐลดลงต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 3 ร้อยละ 18.4 เทียบกับการลดลงร้อยละ 1.8 ในไตรมาสก่อนหน้า โดยการก่อสร้างของรัฐบาลลดลงต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 3 ร้อยละ 30.9 ตามการลดลงของการเบิกจ่ายรายจ่ายลงทุน เนื่องจากความล่าช้าของการประกาศใช้พระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ.2567 ขณะที่การก่อสร้าง

ของรัฐวิสาหกิจ เพิ่มขึ้นต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 7 ร้อยละ 9.8 สอดคล้องกับความคืบหน้าของการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญ ๆ เช่น โครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วง ช่วงเตาปูน - ราษฎร์บูรณะ (รฟม.) และโครงการพัฒนาระบบส่ง และจำหน่ายระยะที่ 2 (กฟภ.) ในขณะที่การก่อสร้างภาคเอกชนเพิ่มขึ้นต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 6 ร้อยละ 3.4 เทียบกับการเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8 ในไตรมาสก่อนหน้า ตามการขยายตัวของทั้งการก่อสร้างอาคารที่มีใช้ที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอาคารโรงงานและอาคารพาณิชย์ และการก่อสร้างที่อยู่อาศัย (อากิ ห้องชุด และบ้านเดี่ยว) สำหรับดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างลดลงต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 3 ร้อยละ 0.2 ตามการลดลงของราคาหมวดเหล็ก (ลดลงร้อยละ 2.9) และราคาหมวดวัสดุก่อสร้างอื่น ๆ อากิ ยางมะตอย และผลิตภัณฑ์อลูมิเนียม (ลดลง ร้อยละ 2.1) ขณะที่ ราคาหมวดคอนกรีตและหมวดซีเมนต์เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 และร้อยละ 0.7 ตามลำดับ รวมทั้งปี 2566 สาขาก่อสร้างลดลงร้อยละ 0.6 เทียบกับการลดลงร้อยละ 2.4 ในปี 2565 โดยการก่อสร้างภาครัฐ ลดลงร้อยละ 3.3 (การก่อสร้างของรัฐบาลลดลงร้อยละ 6.2 ส่วนการก่อสร้างของรัฐวิสาหกิจเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4) และการก่อสร้างภาคเอกชนเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ณ ต้นไตรมาสที่สี่ของปี 2566 ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล คาดว่าจะมีปริมาณที่อยู่อาศัยเสนอขายอยู่ในระดับที่สูง เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันในปีก่อน (%YoY) เป็นผลมาจากการมีปริมาณที่อยู่อาศัยคงเหลือจากการขายในไตรมาสก่อนหน้าอยู่ในระดับที่สูง โดย ณ ต้นไตรมาสที่สี่ของปี 2566 มีปริมาณที่อยู่อาศัย คงเหลือจากการขาย เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 10.0 แบ่งเป็น (1) บ้านจัดสรร เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.6 และ (2) อาคารชุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.9 มีแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของปริมาณที่อยู่อาศัย คงเหลือจากการขายอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่ไตรมาสแรกของปี 2566 ส่วนหนึ่งมาจากแนวโน้มการลดลงของปริมาณที่อยู่อาศัยจำหน่ายได้ นับตั้งแต่ไตรมาสแรกถึงไตรมาสที่สามของปี 2566 โดยลดลงร้อยละ 29.3 ลดลงร้อยละ 32.3 และลดลงร้อยละ 9.7 ตามลำดับ

คาดว่า ณ สิ้นไตรมาสที่สี่ของปี 2566 จะมีปริมาณที่อยู่อาศัยคงเหลือขายในระดับที่สูง

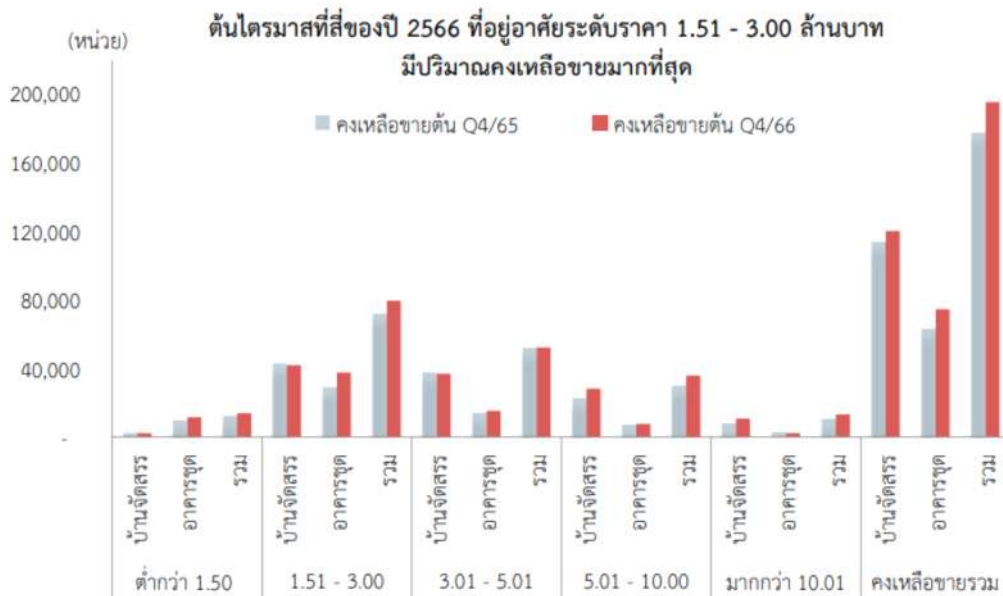


ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ประมวลผลโดย สศช.

ปริมาณที่อยู่อาศัยคงเหลือขายต้นไตรมาสที่สี่ของปี 2566 เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.0 ขณะที่ปริมาณจำหน่ายได้ ลดลงร้อยละ 9.7



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ประมวลผลโดย สศช.



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ประมวลผลโดย สศช.

เมื่อพิจารณาจากสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ณ ต้นไตรมาสที่สี่ของปี 2566 คาดว่าปริมาณที่อยู่อาศัยเสนอขายในไตรมาสที่สี่จะสูงกว่า ไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีปริมาณคงเหลือขายในระดับสูงจากไตรมาสก่อนหน้า ในขณะที่ปริมาณที่อยู่อาศัยจำหน่ายได้ ลดลง พิจารณาจากปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์ ที่อยู่อาศัยในไตรมาสที่ 4 ลดลงร้อยละ 16.7 แบ่งเป็น (1) บ้านจัดสรร ลดลงร้อยละ 18.5 และ (2) อาคารชุด ลดลงร้อยละ 13.8 ประกอบกับในไตรมาสที่มีปริมาณที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 แบ่งเป็น (1) บ้านจัดสรร ลดลง ร้อยละ 0.1 และ (2) อาคารชุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.4 ส่งผลให้ ณ สิ้นไตรมาสที่สี่ของปี 2566 จะมีปริมาณที่อยู่อาศัยคงเหลือขายในระดับ ที่สูง ทั้งบ้านจัดสรรและอาคารชุด เมื่อ

พิจารณาแยกตามระดับราคา ปริมาณที่อยู่อาศัยคงเหลือขาย ณ ต้นไตรมาสที่สี่ของปี 2566 โดยแบ่งกลุ่มตาม ระดับราคา พบว่า กลุ่มที่มีปริมาณที่อยู่อาศัยเหลือขายมากที่สุด 3 อันดับ ได้แก่ กลุ่มระดับราคา 1.51-3.00 ล้านบาท (สัดส่วน ร้อยละ 40.86) เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.4 แบ่งเป็น (1) บ้านจัดสรร ลดลงร้อยละ 2.5 และ (2) อาคารชุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 29.5 กลุ่มระดับราคา 3.01 - 5.01 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 26.82) เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 แบ่งเป็น (1) บ้านจัดสรร ลดลงร้อยละ 2.2 และ (2) อาคารชุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.2 และกลุ่มระดับราคา 5.01 - 10.00 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 18.43) เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.9 แบ่งเป็น (1) บ้านจัดสรร เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.6 และ (2) อาคารชุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1 สะท้อนให้เห็นว่าผู้บริโภคในระดับราคาปานกลางถึงสูงยังคงมีกำลังซื้อที่อยู่อาศัยมากกว่าในกลุ่มระดับ ปานกลางถึงล่าง ซึ่งยังมีข้อจำกัดในการขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย อัตราการเปลี่ยนแปลงของปริมาณที่อยู่อาศัยคงเหลือขายจำแนกตามประเภทและระดับราคา

แยกตามระดับราคา (%YoY)	กลุ่มที่ 1	กลุ่มที่ 2	กลุ่มที่ 3	กลุ่มที่ 4	กลุ่มที่ 5	คงเหลือขายรวม
	ต่ำกว่า 1.50 ล้านบาท	1.51 - 3.00 ล้านบาท	3.01 - 5.01 ล้านบาท	5.01 - 10.00 ล้านบาท	มากกว่า 10.01 ล้านบาท	
บ้านจัดสรร	-8.8	-2.5	-2.2	24.6	37.3	5.6
อาคารชุด	18.5	29.5	7.2	5.1	-17.5	17.9
รวม	13.0	10.4	0.4	19.9	23.1	10.0

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ประมวลผลโดย สศช.

2.2.3 การแข่งขัน

บริษัทฯ พิจารณาคำเลที่ตั้งของโครงการ ซึ่งบริษัทฯ เชื่อว่าเป็นทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโต เนื่องจากตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ส่วนต่อขยายของชุมชนเมืองจากเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ตามแนวขยายตัวของระบบโครงข่ายการคมนาคมขนส่ง ทั้งทางบก ระบบรางที่ขยายตัวจากกรุงเทพฯ ในทุกทิศทาง ตั้งอยู่ใกล้จุดเชื่อมต่อซึ่งสามารถทะลุถึงถนนหลัก หรือทางด่วนที่สำคัญ รวมทั้งทุกโครงการของบริษัทฯ จะเน้นการออกแบบที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแต่ละโครงการ

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สภาพการแข่งขันในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงกับโครงการของบริษัทฯ ที่อยู่ระหว่างดำเนินการ มีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

แบรนด์ของบริษัทฯ	ลักษณะผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
เบลีสทาวน์	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	โครงการเบลีสทาวน์ ทิวานนท์ - ปทุมธานี ราคาเฉลี่ยทาวน์โฮม 3 ชั้น 2.72 ล้าน	<p>ศุภลักษณ์ โคซี่ ปทุมธานี บริษัท สร้างสรรค์บ้านและที่ดิน จำกัด (ราคาขายเฉลี่ย 2.99 - 4.8 ล้าน)</p> <p>เดอะคอนเนค ปทุมธานี บริษัท พฤษภา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ราคาขายเฉลี่ย 1.99 - 3.99 ล้าน)</p> <p>เอส เกต กรุงเทพ ปทุมธานี บริษัท เปี่ยมสุข พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ราคาเฉลี่ย 1.69 - 4 ล้าน)</p> <p>สัมมากร อเวนิว ชัยพฤกษ์ วงแหวน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) (ราคาขายเฉลี่ย 2.89 - 4 ล้าน)</p> <p>ชวนชื่นทาวน์ ราชพฤกษ์ 345 บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (ราคาขายเฉลี่ย 2.69 - 3.85 ล้าน)</p> <p>พลินี ทิวานนท์ แจ้งวัฒนะ บมจ.เอพี ไทยแลนด์ (ราคาขายเฉลี่ย 2.79-3.99 ล้าน)</p> <p>The Plant กรุงเทพ ปทุมธานี 2.99 ล้าน อันทาทาวน์โฮม ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ 3.59 ล้าน</p>

แบรนด์ของ บริษัทฯ	ลักษณะ ผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
เบลีสเซอร์	คอนโดมิเนียม	โครงการเบลีสเซอร์ จรัญสนิทวงศ์ 96/1 ราคาขายเฉลี่ย 2.36 ล้าน	<p>ซาโตว์ อินทาวน์ จรัญสนิทวงศ์ 96 บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (ราคาขายเฉลี่ย 1.89 - 3 ล้าน)</p> <p>ไอดีโอ จรัญ 70 ริเวอร์วิว บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ราคาขายเฉลี่ย 1.59 - 3.9 ล้าน)</p> <p>ลุมพินี ซีเล็คเต็ด จรัญ 65 สิริธร สเตชั่น บริษัท แอล.พี.เอ็น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ราคาขายเฉลี่ย 1.79 - 2.5 ล้าน)</p> <p>เดอ ลาฟัส จรัญ 81 บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ราคาขายเฉลี่ย 2.39 - 4 ล้าน)</p> <p>โมเดิร์น คอนโด บางพลัด จรัญ 79 บริษัท โมเดิร์น เฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ราคาขายเฉลี่ย 1.59 - 2.5 ล้าน)</p> <p>เดอะทรี จรัญ บางพลัด บมจ.พฤษภา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ราคาขายเฉลี่ย 1.99 - 4 ล้าน)</p> <p>เดอะไนน์คอนโด บริษัท โชคสว่างเคหะการ จำกัด (ราคาขายเฉลี่ย 1.3 - 2.4 ล้าน)</p> <p>ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท จรัญฯ 91 บมจ.ศุภาลัย (ราคาขายเฉลี่ย 1.49 - 2.3 ล้าน)</p>

เบลีซิตี พาร์ค	ทาวน์โฮม 2 ชั้น /บ้านแฝด	โครงการ เบลีซิตี พาร์ค สุขุมวิท- บางปู ราคาเฉลี่ยทาวน์โฮม 2.45 ล้านบาท ราคาเฉลี่ยบ้านแฝด 4.12 ล้านบาท	บ้านพฤษภา สุขุมวิท-บางปู บริษัท พฤษภา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2-3 ล้านบาท) สิวารมณี เนเจอร์ พลัส (สุขุมวิท-บางปู) บริษัท สิวารมณี เรียวเอสเตท จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.69-4.29 ล้านบาท) โกลด์ตัน ทาวน์ 2 ศรีนครินทร์-สุขุมวิท บริษัท เพรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2-3 ล้านบาท) เจ วิลล่า สุขุมวิท-แพรงษา บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2-6 ล้านบาท) อินดี้ ศรีนครินทร์-แพรงษา บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.69-3.9 ล้านบาท) เลอนีโอ ไพร้ม แพรงษา บริษัท น้อมบุญ จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.99-5 ล้านบาท) เอเรสท์ แพรงษา บริษัท รสีกา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 4-6.9 ล้านบาท)
-----------------------	-----------------------------	--	---

แบรนด์ของ บริษัทฯ	ลักษณะ ผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
เบลีซิตี พาร์ค	ทาวน์โฮม 2 ชั้น /บ้านแฝด	โครงการเบลีซิตีพาร์ค วงแหวน - ลำลูกกา ราคาเฉลี่ย ทาวน์โฮม 2.05 ลบ. ราคาเฉลี่ย บ้านแฝด 4 ลบ.	<p>โครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ ซีโอลา บริษัท NC Group จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย ต่อหลัง 3.30 - 3.69 ลบ.)</p> <p>โครงการ บ้านฟ้าปิยมรมย์ เทนโด บริษัท NC Group จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย ต่อหลัง 2.29 - 3.0 ลบ.)</p> <p>โครงการ ศุภาลัยไพร์ด (วงแหวนลำลูกกา คลอง 6) บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย ต่อหลัง 1.99 - 2.50 ลบ.)</p> <p>โครงการลลิล ทาวน์ แลนซ์โฮ วงแหวนลำลูกกา คลอง 6 บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 1.89 - 2.50 ลบ.)</p> <p>โครงการ ริกโค่ ทาวน์ วงแหวน ลำลูกกา บริษัท พูลผลทรัพย์ จำกัด (ราคาเฉลี่ย 2.59 - 3.09 ลบ.)</p> <p>โครงการ ริกโค่ ทาวน์ วงแหวน ลำลูกกาเพฟ บางนา บริษัท พูลผลทรัพย์ จำกัด (ราคาเฉลี่ย 3.99 - 4.89 ลบ.)</p> <p>โครงการ เดอะแพลนท์ ซิตี้ วงแหวนลูกกา คลอง 5 บริษัท พฤกษาเรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 1.99 - 2.50 ลบ.)</p> <p>พลีโน่ วงแหวน ลำลูกกา บมจ. เอพี ไทยแลนด์ (ราคาขายเฉลี่ย 1.59 - 3.59 ล้าน)</p> <p>ลลิล เดอะเพรสทีจ วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6 บมจ. ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ (ราคาขายเฉลี่ย 4-7 ล้าน)</p>

แบรนด์ของ บริษัทฯ	ลักษณะ ผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
เบลีซิตี พาร์ค	ทาวน์โฮม 2 ชั้น /บ้านแฝด	โครงการเบลีซิตีพาร์ค รังสิต - คลอง3 ราคาเฉลี่ย ทาวน์โฮม 2.15 ลบ. ราคาเฉลี่ย บ้านแฝด 3.45 ลบ.	<p>โครงการ สิริเพลส รังสิต - คลอง 2 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 1.9 - 2.9 ล้านบาท)</p> <p>โครงการ indy รังสิต - คลอง 2 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.3-2.9 ล้านบาท)</p> <p>โครงการ ชวนชื่นทาวน์ รังสิต – คลอง 3 บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 1.99 - 2.2 ล้านบาท)</p> <p>โครงการ โกลเด้น ทาวน์ รังสิต - คลอง 3 บริษัท เพอร์เฟกต์โฮม (ประเทศไทย) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 1.99 - 2.23 ล้านบาท)</p> <p>โครงการ Perfect Zone รังสิตคลอง 3 บริษัท ไลน์เฮิร์สท วิลช จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 1.69 - 2.24 ล้านบาท)</p> <p>โครงการ พฤษา รังสิต อเวนิว 1 บริษัท พฤษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 1.79 - 2.24 ล้านบาท)</p> <p>โครงการ บ้านพฤษา ไพร่ รังสิต- คลอง3 บริษัท พฤษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 1.7 ล้านบาท)</p> <p>โครงการ เดอะนิช รังสิต-คลอง 3 บริษัท กานดา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</p>

<p>เบลล์ซิตี พาร์ค</p>	<p>ทาวน์โฮม 2 ชั้น /ทาวน์ โฮม 3 ชั้น</p>	<p>โครงการ เบลล์ซิตี พาร์ค ศรีนครินทร์-เทพารักษ์ (ราคาเฉลี่ยทาวน์โฮม 2 ชั้น 2.75 ล้านบาท) (ราคาเฉลี่ยทาวน์โฮม 3 ชั้น 3.55 ล้านบาท)</p>	<p>สิริเพลส บางนา-เทพารักษ์ บริษัท แสตนลีย์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเริ่ม 2.39-3.29 ล้านบาท)</p> <p>เดอะ มิราเคิล เทพารักษ์ บริษัท อัคร บ้านและที่ดิน จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.5 ล้านบาท)</p> <p>มาสเตอร์ วิลล์ บางนา-เทพารักษ์ บริษัท มาสเตอร์ เอสเตท จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.5 ล้านบาท)</p> <p>เดอะแพลนท์ ศรีนครินทร์ – เทพารักษ์ Pruksa (พฤษา เรียวเอสเตท) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.89 ล้านบาท)</p> <p>ศุภาลัย ปาล์มสปริงส์ เทพารักษ์ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.29 ล้านบาท)</p> <p>สิวารมณี วิลเลจ สุขุมวิท-เทพารักษ์ บริษัท สิวารมณี เรียวเอสเตท จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.29 ล้านบาท)</p> <p>บ้านพฤษา ศรีนครินทร์-บางนา Pruksa (พฤษา เรียวเอสเตท) ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.09 ล้านบาท)</p> <p>พฤษาวิลล์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์ Pruksa (พฤษา เรียวเอสเตท) ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.29 ล้านบาท)</p> <p>บ้านพฤษา เทพารักษ์-เมืองใหม่ Pruksa (พฤษา เรียวเอสเตท) ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 1.89 ล้านบาท)</p> <p>พลีโน่ ศรีนครินทร์-เทพารักษ์ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.29 ล้านบาท)</p>
-------------------------------	--	--	--

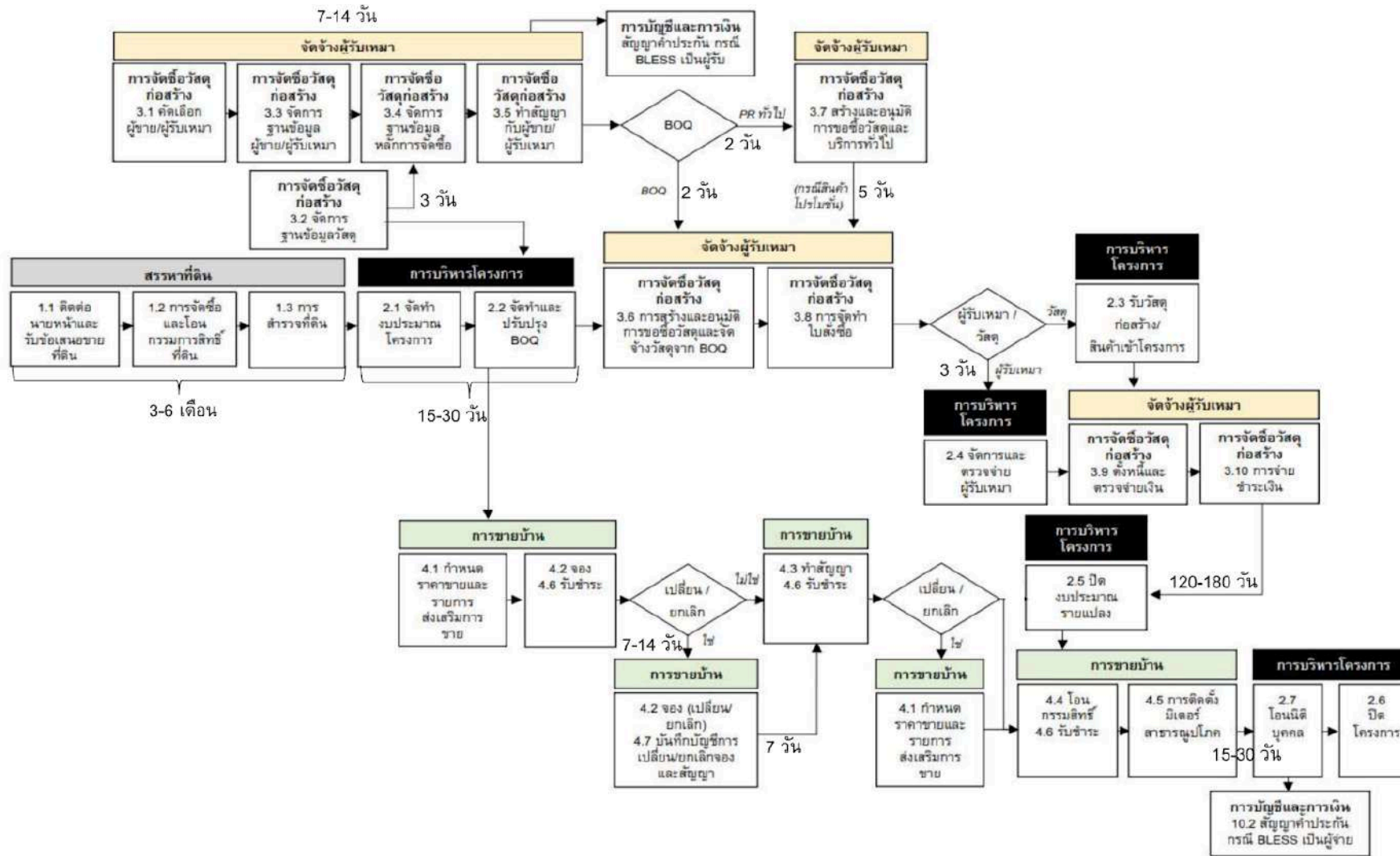
แบรนด์ของ บริษัทฯ	ลักษณะ ผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
			<p>ดิสทริค เทพารักษ์ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.69-4.99 ล้านบาท)</p> <p>โลโอ บลิสซ์ ศรีนครินทร์-เทพารักษ์ บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.55 ล้านบาท)</p> <p>Lalin Town Lio BLISS เทพารักษ์-บางบัว บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ราคาเริ่ม 1.89 ล้านบาท)</p> <p>นครทอง ลีพวิ้ง บางนา-เทพารักษ์ บริษัท นครทองกรุ๊ป จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.49-3.99 ล้านบาท)</p> <p>เกรกเทียร์ ทาวน์ บางนา-เทพารักษ์ บริษัท แกรนด์ ทรีนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.69-4.29 ล้านบาท)</p> <p>อัลติจูด คราฟท์ บางนา บริษัท อัลติจูด บางนา 1 จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.99-4.29 ล้านบาท)</p>
เบลีส์วิลล์	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	โครงการเบลีส์วิลล์ สุขุมวิท – บางปู (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.58 ล้านบาท)	<p>บ้านพฤกษา สุขุมวิท-บางปู บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2-3 ล้านบาท)</p> <p>สีวารมณี เนเจอร์ พลัส (สุขุมวิท-บางปู) บริษัท สีวารมณี เรียลเอสเตท จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.69-4.29 ล้านบาท)</p> <p>โกลด์เด็น ทาวน์ 2 ศรีนครินทร์-สุขุมวิท บริษัท เพรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2-3 ล้านบาท)</p> <p>เจ ซิตี้ สุขุมวิท-แพรงษา บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p>

แบรนด์ของ บริษัทฯ	ลักษณะ ผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
			<p>(ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 1.79-3 ล้านบาท)</p> <p>อินดี 2 ศรีนครินทร์-แพรงษา บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.69-3.9 ล้านบาท)</p>

<p>เบลีส์ซิงตัน</p>	<p>บ้านเดี่ยว</p>	<p>โครงการเบลีส์ซิงตัน วงแหวนฯ – จตุโชติ</p>	<p>โครงการ เศรษฐสิริ วงแหวน - ลำลูกกา บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.59 - 12 ล้านบาท)</p> <p>โครงการ บ้านฟ้าปัยรมย์ นอร์เทิร์น ทางด่วนวงแหวน -ลำลูกกาคลอง 6 บริษัท เอ็น.ซี.เอสซี่ซิ่ง จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 11.41 ล้านบาท)</p> <p>โครงการ เพอร์เฟค เพลส รามอินทรา - วงแหวน บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 4.89 - 8 ล้านบาท)</p> <p>โครงการ แกรนด์ บริกาเนีย วงแหวน รามอินทรา บริษัท บริกาเนีย จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 7.79 ล้านบาท)</p> <p>โครงการ เดอะ ซิตี้ รามอินทรา 2 The City Ramintra 2 บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 9-15 ล้านบาท)</p> <p>โครงการ เซนโทร วงแหวน-จตุโชติ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.39 - 8 ล้านบาท)</p> <p>โครงการ ลัดดารมย์ วงแหวน-รามอินทรา บริษัท ควอลตี้เฮ้าส์ จำกัด(มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 9 - 15 ล้านบาท)</p> <p>โครงการ คาซ่า วิลล์ รามอินทรา-หทัยราษฎร์ บริษัท ควอลตี้เฮ้าส์ จำกัด(มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5 ล้านบาท)</p> <p>โครงการ แกรนด์โอ รามอินทรา – วงแหวน บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 7-12 ล้านบาท)</p>
----------------------------	-------------------	--	---

แบรนด์ของ บริษัทฯ	ลักษณะ ผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
			<p>โครงการเลค เลเจนด์ แจ็งวัฒนะ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 26-77 ล้านบาท)</p> <p>โครงการ SHAWN Wongwan-Chatuchot บริษัท Singha Estate (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 18-30 ล้านบาท)</p> <p>โครงการ THE CITY RAMINTRA-WONGWAEN บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 16-25 ล้านบาท)</p> <p>โครงการ Reignwood Park Lamlukka บริษัท Reignwood Group Thailand (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 20-50 ล้านบาท)</p> <p>โครงการ Supalai Parkville Nimit Mai-Wongwaen บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 7.99-15 ล้านบาท)</p> <p>โครงการ Bangkok Boulevard Ramintra-Watcharapol บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 20-40 ล้านบาท)</p> <p>โครงการ เศรษฐสิริ วงแหวน - จตุโชติ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 16.99-30 ล้านบาท)</p> <p>โครงการ NC On Green Charm บริษัท NC GROUP (THAILAND) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.99-19 ล้านบาท)</p>

**1.3) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ
บริษัทฯ มีขั้นตอนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ ดังนี้**



การบริการหลังการขาย

หลังจากแต่ละโครงการได้เริ่มขายและโอนบ้านให้แก่ผู้ซื้อแล้ว ฝ่ายบริหารชุมชนของบริษัทฯ จะเข้ามาดูแลบริการหลังการขายให้แก่ลูกบ้าน โดยมีหน้าที่รับผิดชอบการดูแลความเรียบร้อยและการบำรุงรักษาสินทรัพย์ของโครงการ โดยวางแผนและควบคุมการทำงานด้านบริหารชุมชนให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ อยู่ในสภาพเรียบร้อย สร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกบ้านหลังการขาย รวมทั้งประสานงานแก้ไขปัญหาให้กับลูกบ้านไปจนถึงการจัดตั้งนิติบุคคลและโอนสินทรัพย์ให้เสร็จสิ้น

การบริหารงานก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยจึงได้ดำเนินการมอบหมายให้ฝ่ายบริหารชุมชนทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงานและผู้ประสานงานสำหรับงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติเรียบร้อยพร้อมใช้งานอยู่เสมอ การวางแผนและควบคุมการปิดแจ้งซ่อมต่างๆ รวมถึงงานรับประกันให้เป็นไปอย่างครบถ้วน ตรงตามเวลาที่กำหนด โดยควบคุมค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการดำเนินงาน เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ซึ่งบริษัทฯ จะเป็นผู้ดูแลและบริหารเงินกองทุนค่าบริการสาธารณะของโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกบ้านในโครงการก่อนจนกว่าจะมีการจัดตั้งนิติบุคคล โดยฝ่ายบริหารชุมชนจะจัดให้มีการประชุมแต่งตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และจะเป็นผู้ควบคุมการจัดตั้ง รวมถึงส่งมอบนิติบุคคล ตลอดจนโอนทรัพย์สินและสาธารณูปโภคต่างๆ ให้แล้วเสร็จ ครบถ้วนตามเวลาที่กำหนด ตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินและพระราชบัญญัติอาคารชุดข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด

การจัดหาที่ดิน

คณะกรรมการบริษัทจะมีการพิจารณากำหนดแนวทางรวมถึงงบประมาณการลงทุนซื้อที่ดินใหม่ในแต่ละปี เพื่อเป็นกรอบในการดำเนินงาน โดยในการจัดหาที่ดินของบริษัทฯ จะดำเนินการโดยฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ โดยจะพิจารณาจากที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง โดยปัจจัยหลักในการพิจารณาได้แก่ ทำเลที่ตั้ง กลุ่มลูกบ้านเป้าหมาย สภาพแวดล้อม รูปแบบของที่ดิน ขนาดพื้นที่โครงการ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายผังเมือง เป็นหลัก และจะนำเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาถึงโอกาสและความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ โดยในขั้นตอนของการพิจารณาความเป็นไปได้ของโครงการจะมีการประชุมร่วมกับฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด รวมถึงการกำหนดรูปแบบของโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในพื้นที่นั้น การพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้น เช่น ใกล้โรงพยาบาล ศูนย์การค้า มหาวิทยาลัย เป็นต้น ความพร้อมของบริษัทฯ ด้านการเงิน การก่อสร้าง ข้อกฎหมายและกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับพัฒนาโครงการ เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินตามพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อบังคับท้องถิ่นหรือพื้นที่ห้ามการก่อสร้าง รวมถึงข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมและชุมชน เป็นต้น รวมทั้งมีการประเมินผลตอบแทนเบื้องต้นจากการลงทุนในที่ดิน เพื่อทำรายงานการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ คณะกรรมการบริหาร หรือ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติตามอำนาจอนุมัติดำเนินการต่อไป

ภายหลังการอนุมัติซื้อที่ดินแล้ว บริษัทฯ โดยฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องจะเริ่มดำเนินการในการพัฒนาที่ดินโดยเร็ว ซึ่งเป็นไปตามแนวทางการทำงานของบริษัทฯ ที่ไม่ต้องการมีการถือครองที่ดิน ลดความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมถึงเพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีที่สุดในการพัฒนาโครงการ

ทั้งนี้ ในการจัดหาที่ดินของบริษัทฯ มีทั้งรูปแบบที่บริษัทฯ เป็นผู้จัดหาและรวบรวมเอง หรือมีการติดต่อผ่านตัวแทนหรือนายหน้า โดยตัวแทนหรือนายหน้าดังกล่าว ต้องไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และการจ่ายค่าคอมมิชชั่นให้นายหน้าจะเป็นไปตามอัตราที่ตกลงกันอ้างอิงตามอัตราตลาดทั่วไป นอกจากนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการถือครองที่ดินเปล่าที่ยังไม่พร้อมจะพัฒนา หรือการถือครองเพื่อเก็งกำไรในอนาคต

การออกแบบโครงการและการออกแบบผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีฝ่ายออกแบบช่วยในการศึกษาและพัฒนาการออกแบบผลิตภัณฑ์ร่วมกับฝ่ายที่เกี่ยวข้องเพื่อจัดทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ เมื่อโครงการได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว ฝ่ายบริหารจะมอบหมายให้ฝ่ายออกแบบทำการออกแบบผังโครงการและออกแบบผลิตภัณฑ์และการก่อสร้าง ให้สอดคล้องกับแผนงานการขาย การกำหนดแผนการก่อสร้าง กำหนดวัสดุที่มีมาตรฐานในก่อสร้างและตกแต่งเพื่อฝ่ายก่อสร้างและฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องที่จะได้ดำเนินการตามแบบที่กำหนด

การขออนุญาตจัดสรร ขออนุญาตก่อสร้าง และการเปิดขายโครงการ

บริษัทฯ มีการดำเนินการเพื่อขออนุญาตจัดสรรและอนุญาตก่อสร้างกับหน่วยงานราชการโดยฝ่ายงานรัฐกิจสัมพันธ์ ซึ่งที่ผ่านมา บริษัทฯ มีประสบการณ์ มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเรื่องกฎหมาย ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงขั้นตอนการขออนุญาตจัดสรรและการขออนุญาตก่อสร้างเป็นอย่างดี จึงทำให้การขออนุญาตจัดสรรและการขออนุญาตก่อสร้างของบริษัทฯ เป็นไปด้วยดี

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีฝ่ายการตลาดและฝ่ายขาย เพื่อศึกษาสถานการณ์และวางแผนการเปิดขายโครงการอย่างเหมาะสมในแต่ละช่วงเวลา ซึ่งในบางโครงการของบริษัทฯ มีการแบ่งโครงการในการพัฒนาซึ่งจะต่อเนื่องไปในโครงการในอนาคต ซึ่งในโครงการขนาดใหญ่บริษัทฯ มีการทยอยขายในแต่ละส่วนของโครงการเพื่อให้เหมาะสมกับแผนการตลาด การบริหารเงิน และการบริหารจัดการโครงการ

การวางแผนและบริหารการก่อสร้าง

เมื่อมีแผนงานโครงการที่ชัดเจนฝ่ายบริหารโครงการจะทำแผนงานก่อสร้างให้สอดคล้องกับแผนของโครงการ ในแผนงานการก่อสร้างจะกำหนดระยะเวลาการก่อสร้างและการจัดสรรทรัพยากรทั้งวัสดุและกำลังคน โดยมีฝ่ายจัดซื้อและสรรหาดำเนินการสรรหาวัสดุและอุปกรณ์ รวมถึงทรัพยากรต่างๆ ให้สอดคล้องตามเวลาที่กำหนด มีการกำหนดขั้นตอนต่างๆ ที่เหมาะสมโดยมีผู้บริหารที่มีประสบการณ์กำหนดแผนงานร่วมกัน เพื่อให้การบริหารจัดการเกี่ยวกับงานก่อสร้างเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับแผนงานของโครงการ อาทิ การเริ่มโครงการจะมีการปรับที่ดินให้แล้วเสร็จ และดำเนินการทำงานฐานราก จึงลงมือก่อสร้างในแต่ละส่วนให้เป็นไปตามแผน เป็นต้น นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารโครงการ ต้องมีการรายงานความคืบหน้าของโครงการแก่คณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ

การจัดการผู้รับเหมาก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างรวมถึงสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ การพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของโครงการโดยเริ่มตั้งแต่การจัดซื้อที่ดิน การออกแบบบ้าน และทำการยื่นขออนุญาตจัดสรร การยื่นขออนุญาตก่อสร้าง การดำเนินการก่อสร้าง การควบคุมคุณภาพ และตรวจสอบคุณภาพการก่อสร้าง ตลอดจนการให้บริการหลังการขาย โดยบริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม บ้านแฝด และคอนโดมิเนียมชั้นเดียว ในบริเวณชานเมือง และปริมณฑล

การคัดเลือกผู้รับเหมา

ในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ จะมีทีมวิศวกรของบริษัทฯ เป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้าง โดยจะมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างรับผิดชอบแต่ละงาน ได้แก่ งานฐานรากและโครงสร้างพื้นฐาน งานโครงสร้างอาคาร ผู้รับเหมาก่อสร้างหลังคา และงานภายในอาคาร เป็นต้น ซึ่งผู้รับเหมาจะรับผิดชอบการก่อสร้างตามคุณสมบัติและมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนด โดยบริษัทฯ จะมีทีมวิศวกรตรวจสอบคุณภาพงานก่อนรับมอบและติดตามงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนของบริษัทฯ ในการจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจะขึ้นอยู่กับขนาดและความซับซ้อนของแต่ละโครงการ โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้ควบคุมการก่อสร้างเอง โดยจัดหาวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากและในรูปแบบที่เหมือนกัน เช่น กระเบื้อง หลังคา หน้าต่าง และวัสดุสุขภัณฑ์ เป็นต้น เพื่อให้ได้วัสดุที่สวยงามและมีคุณภาพ ดังนั้น บริษัทฯ จึงเป็นผู้ทำการจัดหาและสั่งซื้อวัสดุประเภทนี้จากผู้ผลิตด้วยตนเอง การสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตเป็นจำนวนมากทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนการผลิตสินค้าเพื่อจัดจำหน่ายที่ถูกลง และมีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิต โดยบริษัทฯ จะมอบหมายให้ฝ่ายจัดซื้อทำการเจรจากับผู้ผลิตและผู้ขายเพื่อวางแผนการสั่งซื้อให้เหมาะสมกับระยะเวลาในการก่อสร้างล่วงหน้า ตั้งแต่ช่วงเริ่มโครงการ เพื่อลดผลกระทบในกรณีที่เกิดความผันผวนด้านราคา อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการจัดเก็บสต็อกวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างเป็นสินค้าคงเหลือ

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่จะมาทำงานก่อสร้างในแต่ละโครงการ ซึ่งหลังจากที่มีการออกแบบรูปแบบบ้านหรืออาคารที่จะสร้างในโครงการเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จะทำการประเมินราคาตามรายการปริมาณวัสดุ (BOM: Bill of Materials) และปริมาณแรงงานและราคา (BOQ: Bill of Quantities) เพื่อใช้เป็นมาตรฐานในการกำหนดราคากลางในเบื้องต้น และใช้เป็นแนวทางและมาตรฐานในการสรุปคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในการพัฒนาโครงการนั้นๆ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างที่บริษัทฯ จะพิจารณาเลือก จะต้องเป็นผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีประสบการณ์ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ และมีทีมงานที่มีความสามารถ มีประสบการณ์ และสภาพคล่องทางการเงินเหมาะสมกับขนาดของ

งานที่ว่าจ้าง โดยบริษัทฯ มีระยะเวลาการชำระหนี้ซื้อการค้าแก่คู่ค้า (Credit term with Supplier) อยู่ที่ประมาณ 30 – 60 วัน

ทั้งนี้ ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการว่าจ้าง บริษัท เบลิส บิลด์ จำกัด (“BB”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เป็นผู้รับเหมาหลักโครงการของบริษัทฯ โดย BB อาจมีการว่าจ้างผู้รับเหมาช่วง (Sub-Contractor) เพื่อรับผิดชอบงานก่อสร้างด้านต่างๆ เช่น งานโครงสร้างและงานหลังคา เป็นต้น โดยผู้รับเหมาช่วงที่ BB เลือกใช้ส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มที่มีการร่วมงานกับบริษัทฯ มาแล้วและมีประวัติการทำงานที่ดี รวมทั้งจะต้องมีรายชื่อปรากฏอยู่ในบัญชีรายชื่อผู้รับเหมา (Approved Vender List) ของบริษัทฯ

การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง

บริษัทฯ มีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างทั้งหมด ซึ่งฝ่ายควบคุมคุณภาพและตรวจสอบของบริษัทฯ จะทำหน้าที่ร่วมกับฝ่ายบริหารโครงการของบริษัทฯ ในการควบคุมการทำงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามแบบและใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐาน รวมถึงสร้างเสร็จภายในเวลาที่กำหนด โดยการกำหนดการตรวจสอบจะเป็นไปตามช่วงระยะเวลาตามความคืบหน้าของการก่อสร้าง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ติดตั้งและพัฒนาระบบควบคุมคุณภาพในขั้นตอนงานก่อสร้างอย่างละเอียดโดยการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการตรวจสอบมาตรฐานคุณภาพในรูปแบบดิจิทัล ซึ่งสามารถเก็บรายละเอียดจุดบกพร่องของชิ้นงาน และนำไปปรับปรุงแก้ไขได้ในอนาคต โดยบริษัทฯ มีทีมวิศวกรควบคุมการก่อสร้างและตรวจสอบทุกขั้นตอนพร้อมจัดทำรายงานความคืบหน้าและมาตรการก่อสร้างเข้าส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งมีการทำสุรกายสัปดาห์และรายเดือนให้ผู้บริหารได้รับทราบเพื่อพิจารณาว่าลูกค้าจะได้รับสินค้าที่มีคุณภาพและทันเวลากำหนดของโครงการ

การขายและโอนกรรมสิทธิ์

สำหรับการขายบ้านจัดสรรโดยทั่วไป อาทิ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เมื่อผู้พัฒนาเริ่มเปิดโครงการก็จะเปิดให้ผู้สนใจซื้อทำการจองตั้งแต่วันแรกในการเปิดโครงการ โดยอาจยังไม่มีมือก่อสร้างเมื่อมีการจองซื้อ ซึ่งเจ้าของโครงการจะเริ่มก่อสร้างตามที่ลูกค้าได้จองซื้อและทำสัญญาไว้กับผู้ประกอบการ เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงในกรณีที่มีการลงทุนก่อสร้างแล้ว หรือมีผู้ซื้อไม่ปฏิบัติตามจำนวนที่มีการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่สูงขึ้นในจังหวัดกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ทำให้กลุ่มบุคคลผู้สนใจซื้อบ้านหรืออสังหาริมทรัพย์อาจไม่นิยมในการจองหรือทำสัญญาจะซื้อขายในขณะที่ยังก่อสร้างโครงการของอาคารยังไม่แล้วเสร็จ ซึ่งบริษัทฯ เล็งเห็นถึงพฤติกรรมของผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงไป และให้ความสำคัญต่อความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก จึงทำให้บริษัทฯ เริ่มลงมือก่อสร้างอาคารประเภทต่างๆ ไปตามที่บริษัทฯ วางแผนไว้ก่อนการเปิดขายโครงการ และมีบ้านหรือห้องตัวอย่างเพื่อประกอบการตัดสินใจของลูกค้า

เมื่อมีบุคคลที่สนใจเข้ามาเยี่ยมชมโครงการแต่ละโครงการของบริษัทฯ พนักงานฝ่ายขายจะพาเยี่ยมชมโครงการและบ้านตัวอย่าง หรืออาคารที่มีการสร้างแล้วเสร็จหรือใกล้แล้วเสร็จตามประเภทอาคารที่ลูกค้าให้ความสนใจพร้อมทั้งให้ข้อมูล รายละเอียดต่างๆ หลักเกณฑ์การจอง การเข้าทำสัญญาจะซื้อขาย การชำระเงินในวันจอง การชำระเงินในวันทำสัญญา ตลอดจนการผ่อนชำระเงินดาวน์ เป็นต้น เมื่อผู้เยี่ยมชมโครงการสนใจที่จะซื้ออสังหาริมทรัพย์ประเภทใด แปลงใด ก็จะมีเจ้าหน้าที่รายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมให้เป็นไปตามแนวทางหรือหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดไว้ โดยผู้สนใจซื้อต้องชำระเงินจอง เงินมัดจำ และ/หรือชำระเงินดาวน์ตามข้อกำหนดหรือหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ หากผู้สนใจซื้อมีการเจรจาขอผ่อนผันเงื่อนไขการจองใด ฝ่ายขายจะสรุปสิ่งที่ผู้สนใจซื้อขอผ่อนผันที่ไม่เป็นไปตามเกณฑ์หรือข้อกำหนดของบริษัทฯ แล้วสรุปเพื่อขออนุมัติจากผู้มีอำนาจอนุมัติ เมื่อได้รับอนุมัติแล้วฝ่ายขายจะจัดทำใบจองพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องโดยมีรายละเอียดต่างๆ ตามที่กล่าวและตามที่มีการเจรจาต่างจากหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด

ขั้นตอนในการพิจารณาดำเนินการเกี่ยวกับการขาย ดังนี้

1. เมื่อเจรจาในรายละเอียดต่างๆ จนเป็นที่ยุติหรือตามที่มีการได้รับอนุมัติผ่อนผันจากผู้มีอำนาจก็ให้ผู้สนใจซื้อ ทำใบจองให้กับบริษัทฯ พร้อมทั้งมีการชำระเงินตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งจำนวนเงินจะขึ้นอยู่กับลักษณะของสิ่งปลูกสร้าง จำนวนยูนิตที่ซื้อ โดยกำหนดให้ผู้ซื้อผ่อนชำระเงินดาวน์ตามหลักเกณฑ์หรือข้อกำหนดของบริษัทฯ ไม่เกิน 4 ถึง 6 งวด ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดให้ลูกค้ามาทำสัญญาจะซื้อจะขายตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดหรือตามที่เจรจากัน ตามนโยบายของบริษัทฯ จะต้องไม่เกิน 7 ถึง 14 วัน นับตั้งแต่ทำสัญญาในใบจองสำหรับการผ่อนชำระเงินดาวน์ จะต้องเป็นไปตามที่กำหนดเงื่อนไขไว้ในสัญญาจะซื้อจะขาย ซึ่งระบุถึงกำหนด จำนวนเงินที่ต้องชำระในแต่ละงวด กำหนดเวลาชำระ โดยมีเงื่อนไขที่แตกต่างกันออกไปขึ้นอยู่กับความพร้อมของบ้าน ทั้งนี้ เพื่อให้ลูกค้าที่มีประสงค์ซื้อ

บ้านจัดสรร หรือคอนโดมิเนียมภายใต้โครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทางบริษัทฯ จึงกำหนดแนวทางปฏิบัติ สามารถสรุปดังนี้

- 1.1 บริษัทฯ มอบหมายให้การกำหนดราคาเป็นดุลยพินิจของผู้อำนวยการอาวุโสสายงานขายและการตลาด ซึ่งเป็นจำนวนที่ลูกค้าตกลงชำระกับบริษัทฯ ตามสัญญาจะซื้อจะขาย เพื่อผ่อนชำระเงินดาวน์ค่าบ้านจัดสรร หรือคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจนโอนกรรมสิทธิ์
- 1.2 บริษัทฯ จะกำหนดระยะเวลาการผ่อนชำระเงินดาวน์โดยพิจารณาจากแผนงานก่อสร้างแล้วเสร็จของแต่ละโครงการ โดยระยะเวลาผ่านดาวนซ์ของลูกค้าแต่ละหลังขึ้นอยู่กับช่วงเวลาที่ตกลงจนถึงโอนกรรมสิทธิ์ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายการติดตามการผ่อนดาวน์เพื่อดูแลและอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า

2. การทำสัญญาจะซื้อจะขายกับลูกค้า ฝ่ายขายจะใช้แบบฟอร์มสัญญาจะซื้อจะขายซึ่งเป็นแบบฟอร์มมาตรฐานของ บริษัทฯ ในสัญญาจะซื้อจะขาย โดยมีการระบุสาระสำคัญต่างๆ ในสัญญาให้เป็นไปตามที่ระบุในใบจอง ซึ่งมีสาระสำคัญของสัญญาจะซื้อจะขายที่บริษัทฯ ทำกับลูกค้า ทั้งนี้ ในส่วนที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทฯ อันเนื่องจากลูกค้าไม่สามารถมารับโอนกรรมสิทธิ์ได้ มีดังนี้

- 2.1. กรณีลูกค้าที่มีความสนใจและทำข้อตกลงโดยการทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว แต่อาจมีการเปลี่ยนแปลงโดยขอยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายกับบริษัทฯ ผู้ซื้อยินยอมให้บริษัทฯ รับเงินที่ชำระไว้แล้วทั้งหมด (เงินมัดจำตามใบจอง เงินวันทำสัญญา และเงินที่ผ่อนชำระเงินดาวน์) เป็นไปตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งลูกค้าจะต้องรับทราบเงื่อนไขนั้นตั้งแต่วันจองซื้อ
- 2.2. กรณีลูกค้าขอยื่นกู้จากธนาคารแล้วไม่ได้รับการอนุมัติ ให้ลูกค้าไม่สามารถที่จะมารับโอนกรรมสิทธิ์ได้ บริษัทฯ จะคืนเงินที่ชำระไว้แล้วทั้งหมด (เงินมัดจำตามใบจอง เงินวันทำสัญญา และเงินที่ผ่อนชำระเงินดาวน์) โดยการคืนเงินที่ชำระแล้วนั้น เป็นไปตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งลูกค้าจะต้องรับทราบเงื่อนไขนั้นตั้งแต่วันจองซื้อ

3. การโอนกรรมสิทธิ์ : บริษัทฯ จะทำการนัดโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า โดยบริษัทฯ ต้องออกใบนัดและสรุปจำนวนเงินที่เหลือที่ต้องชำระรวมทั้งค่าธรรมเนียม รวมถึงการประสานงานกับเจ้าหน้าที่สถาบันการเงินทั้งในด้านการชำระเงินและ/หรือ การจดจำนองอสังหาริมทรัพย์ (ในกรณีที่ลูกค้ามีการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน) พร้อมทั้งแจ้งเตรียมเอกสารเพื่อรับมอบโอนกรรมสิทธิ์เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า ทั้งนี้ ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ลูกค้าจะต้องตรวจรับมอบบ้าน โดยบริษัทฯ จะทำการนัดหมายกับลูกค้า และมีการตรวจรับมอบบ้านพร้อมพนักงานขายและพนักงานฝ่ายก่อสร้าง โดยมีใบรายการตรวจรับมอบบ้านให้ลูกค้าลงนามซึ่งเมื่อตรวจรับมอบบ้านแล้วเสร็จ จะทำการนัดโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งการรับประกันบ้านของลูกค้าจะเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายบ้านของลูกค้า

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎระเบียบของหน่วยงานราชการในเรื่องของการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้โครงการอาคารชุดที่มีจำนวนตั้งแต่ 80 หน่วยขึ้นไป หรือโครงการบ้านจัดสรรที่มีพื้นที่เกินกว่า 100 ไร่ขึ้นไป หรือมีจำนวนตั้งแต่ 500 หลังขึ้นไปต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีมาตรการต่างๆ เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญและจัดให้มีในทุกโครงการตามมาตรฐานที่กำหนดอย่างเคร่งครัด พิจารณาถึงการได้รับผลกระทบของสิ่งแวดล้อมรอบข้างจากการปรับพื้นที่โครงการ การนำขยะหรือสิ่งเหลือใช้จากการพัฒนาโครงการไปทิ้งหรือกำจัดตามมาตรฐานสิ่งแวดล้อม เป็นต้น จึงไม่เคยมีประเด็นที่ได้รับการร้องเรียนในเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม รวมทั้งไม่มีกรณีพิพาทหรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด และไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในการป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น จำเป็นต้องดำเนินการภายใต้กฎหมาย กฎเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น

- การขออนุญาตจัดสรรที่ดินต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 โดยยื่นคำขออนุญาตจัดสรรต่อกรมที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ และผ่านการอนุมัติโดยคณะกรรมการจัดสรรที่ดินของจังหวัดซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่
- การขออนุญาตก่อสร้างอาคารต่อสำนักงานเทศบาล หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- การขอเชื่อมทางต่อกรมทางหลวงและกรมทางหลวงชนบท
- การทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ในกรณีการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายต้องทำ EIA

ซึ่งที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทุกโครงการภายใต้กฎหมาย รวมทั้งดำเนินการตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดและถูกต้องมาโดยตลอด

การวิจัยและพัฒนา

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการซึ่งมุ่งเน้นการสนองตอบต่อความต้องการ และสร้างความพึงพอใจสูงกับลูกค้า อีกทั้งสอดคล้องกับชีวิตวิถีใหม่ (New Normal) อันเนื่องมาจากผลกระทบการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา ตั้งแต่กระบวนการออกแบบผลิตภัณฑ์ วิธีการก่อสร้าง การควบคุมคุณภาพการก่อสร้าง การตกแต่ง แนวคิดการใช้เลือกวัสดุ อุปกรณ์เพื่อการใช้งานของผู้อยู่อาศัย สิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัย ตอบโจทย์ทุกเพศทุกวัย ไปจนถึงการพัฒนาความเรียบร้อยสวยงาม และการใช้ประโยชน์สูงสุดจากพื้นที่ส่วนกลางให้เต็มเต็มคุณภาพการใช้ชีวิตภายนอกบ้านอย่างสมบูรณ์แบบ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบ หรือมอบหมายงานด้านการวิจัยและพัฒนาโดยตรงให้กับหน่วยงานใดเป็นการเฉพาะ และไม่มีค่าใช้จ่ายในการวิจัยและพัฒนาในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (2564 - 2566) แต่อย่างไร โดยผู้บริหารได้ใช้การให้นโยบายปรับปรุงพัฒนางานกับแต่ละฝ่ายงานอยู่เสมอและต่อเนื่อง ทำให้มีการพัฒนาผลงานซึ่งมุ่งเน้นผลลัพธ์ที่ดีกว่าเดิมอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีการปรับปรุงและพัฒนาที่สำคัญได้แก่

การก่อสร้างและตกแต่ง (Construction & Interior)

บริษัทฯ ใช้ระบบก่อสร้างที่มีโครงสร้างผนังคอนกรีตเสริมเหล็กรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ (Load Bearing Wall Structure) โดยใช้แบบหล่อผนัง Wall Form ซึ่งได้รับการออกแบบและผลิตเองจากโรงผลิตที่เป็นหน่วยงานภายในของบริษัทโดยตรง ทำให้เพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้างทั้งเรื่องคุณภาพ ระยะเวลา และความถูกต้องตามแบบของงานก่อสร้างหน้างาน รวมถึงเรื่องงบประมาณก่อสร้างที่น้อยลงจากการใช้แรงงานคนน้อยกว่าระบบก่อสร้างปกติ ทำให้ผลลัพธ์ที่ได้จากการเทคอนกรีตนั้นมีผิวที่เรียบ ซึ่งต้องการงานตกแต่งผิวเพียงเล็กน้อยเท่านั้นเพื่อเก็บงานผนัง (Skimming) ซึ่งประหยัดเวลาและวัสดุกว่าระบบก่อฉาบ หรือแม้แต่วัสดุสำเร็จรูป (Precast) ซึ่งมีรอยต่อชั้นผนังมาก วัสดุอุดรอยต่อมีอายุการใช้งานที่สั้นกว่า ทำให้เพิ่มโอกาสการรั่วซึมและมีค่าใช้จ่ายในการขนส่งค่อนข้างสูง ซึ่งผลลัพธ์จากระบบก่อสร้างของบริษัทฯ ได้รับการพิสูจน์แล้วว่าสามารถป้องกันการรั่วซึมของน้ำได้ดีกว่าการก่อสร้างแบบอื่นโดยทั่วไป

สรุปสัญญาที่สำคัญ

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ โดยมีรายละเอียดของสัญญาที่สำคัญ ดังนี้

▶ สัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง

ประเภทสัญญา	สัญญาเช่าอาคารเพื่อใช้ในการเก็บเอกสาร และเครื่องใช้สำนักงาน
คู่สัญญา	ผู้ให้เช่า : นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย ผู้เช่า : บริษัทฯ
ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา	เป็นญาติของนายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
วันที่ทำสัญญา	1 ก.ค. 2561
ระยะเวลาของสัญญา	1 ก.ค. 2561 - 30 มิ.ย. 2567
รายละเอียดของสัญญา	เช่าอาคาร ณ หมู่บ้านเกตุบุตร ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร เพื่อนำไปใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงาน หรือใช้ในการประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า
อัตราค่าเช่า	อัตราค่าเช่า เดือนละ 1,000 บาท
การต่ออายุสัญญาและการเลิกสัญญา	- ผู้เช่าสามารถต่ออายุสัญญา โดยให้ผู้เช่าแจ้งความจำนงการขอต่ออายุสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อพิจารณาอย่างน้อย 2 เดือน ทุกครั้งที่ผู้เช่าจะขอต่ออายุสัญญาเช่าออกไป
เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	- ผู้เช่าตกลงว่าจะไม่นำทรัพย์สินที่เช่า ไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าให้ผู้อื่น ไม่ว่าโดยนิติบัญญัติ หรือพฤตินัย เว้นแต่จะได้รับการยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร

ประเภทสัญญา	สัญญาเช่าพื้นที่ภายในโกดังสินค้าเพื่อใช้ในการเก็บวัสดุอุปกรณ์ที่เกี่ยวกับการก่อสร้าง
คู่สัญญา	ผู้ให้เช่า : นายกุลชัย จุตีสุมกร ผู้เช่า : บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด ("BB")
ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ
วันที่ทำสัญญา	1 ม.ค. 2565
ระยะเวลาของสัญญา	1 ม.ค. 2565- 31 มี.ค. 2567
รายละเอียดของสัญญา	เช่าพื้นที่ (บางส่วน) ในโกดังสินค้า ณ ตำบลคลองเจ็ด อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี
อัตราค่าเช่า	อัตราค่าเช่าเดือนละ 50,000 บาท
การต่ออายุสัญญาและการเลิกสัญญา	- ผู้เช่าสามารถต่ออายุสัญญา โดยให้ผู้เช่าแจ้งความประสงค์ให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อย 15 วัน - ภายในระยะเวลาการเช่าสัญญานี้ยังไม่สิ้นสุด ผู้ให้เช่าไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญา หากฝ่าฝืนผู้ให้เช่ายอมให้ปรับในอัตราเท่ากับจำนวนเงินค่าเช่าทั้งหมดตลอดการเช่าตามสัญญา ทั้งนี้ ผู้เช่ามีสิทธิฟ้องร้องค่าเสียหายอีกส่วนหนึ่งด้วย และไม่ตัดสิทธิผู้เช่าที่จะเรียกร้องให้ผู้ให้เช่าปฏิบัติตามสัญญาได้อีกด้วย
เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	- ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่า หรือนำทรัพย์สินที่เช่าไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วงไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วนไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับการยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร - เมื่อสัญญาเช่าครบตามกำหนดสัญญานับนี้หรือฉบับต่ออายุ ผู้เช่าจะจัดการรื้อถอน ขนย้ายสิ่งทรัพย์สินและบริวารออกไป (ถ้ามี) และส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 60 วันนับแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลาเช่า

ประเภทสัญญา	สัญญาเช่าสำนักงานและห้องพักคนงานเพื่อเป็นออฟฟิศ และที่พักอาศัยของคนงาน
คู่สัญญา	ผู้ให้เช่า : นางสาวปุลณนุช จุตีสุมกร ผู้เช่า : บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด ("BB")
ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ
วันที่ทำสัญญา	1 ต.ค. 2562
ระยะเวลาของสัญญา	1 ต.ค. 2562- 31 มี.ค. 2567
รายละเอียดของสัญญา	เช่าสำนักงานและห้องพักคนงาน ซึ่งตั้งอยู่ในตำบลคลองเจ็ด อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี
อัตราค่าเช่า	อัตราค่าเช่าเดือนละ 10,000 บาท



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

การต่ออายุสัญญาและการเลิกสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้เช่าสามารถต่ออายุสัญญา โดยให้ผู้เช่าแจ้งความประสงค์ให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อย 15 วัน - ภายในระยะเวลาการเช่าสัญญานี้ยังไม่สิ้นสุด ผู้ให้เช่าไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญา หากฝ่าฝืนผู้ให้เช่ายอมให้ปรับในอัตราเท่ากับจำนวนเงินค่าเช่าทั้งหมดตลอดการเช่าตามสัญญา ทั้งนี้ ผู้เช่ามีสิทธิฟ้องร้องค่าเสียหายอีกส่วนหนึ่งด้วย และไม่ตัดสิทธิผู้เช่าที่จะเรียกร้องให้ผู้ให้เช่าปฏิบัติตามสัญญาได้อีกด้วย
เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่า หรือนำทรัพย์สินที่เช่าไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วงไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วนไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับการยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร - เมื่อสัญญาเช่าครบตามกำหนดสัญญาฉบับนี้หรือฉบับต่ออายุ ผู้เช่าจะจัดการรื้อถอน ขนย้ายสิ่งทรัพย์สินและบริวารออกไป (ถ้ามี) และส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 60 วันนับแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลาเช่า

ประเภทสัญญา	สัญญาเช่าที่ดินบางส่วนเพื่อเป็นที่ตั้งบ้านพักคนงานและจัดวางวัสดุอุปกรณ์เพื่อสนับสนุนงานก่อสร้าง
คู่สัญญา	ผู้ให้เช่า : ครอบครัววัดศิยธรรม ผู้เช่า : บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด ("BB")
ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ
วันที่ทำสัญญา	1 ก.พ. 2565
ระยะเวลาของสัญญา	1 ก.พ. 2565 - 31 ม.ค. 2566
รายละเอียดของสัญญา	เช่าที่ดินบางส่วน ตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
อัตราค่าเช่าและการชำระค่าเช่า	อัตราค่าเช่าปีละ 102,000 บาท
การต่ออายุสัญญาและการเลิกสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> - ภายในระยะเวลาการเช่าสัญญานี้ยังไม่สิ้นสุด ผู้ให้เช่าไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญา หากฝ่าฝืนผู้ให้เช่ายอมให้ปรับในอัตราเท่ากับจำนวนเงินค่าเช่าทั้งหมดตลอดการเช่าตามสัญญา ทั้งนี้ ผู้เช่ามีสิทธิฟ้องร้องค่าเสียหายอีกส่วนหนึ่งด้วย และไม่ตัดสิทธิผู้เช่าที่จะเรียกร้องให้ผู้ให้เช่าปฏิบัติตามสัญญาได้อีกด้วย
เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อสัญญาเช่าครบตามกำหนดสัญญาฉบับนี้หรือฉบับต่ออายุ ผู้เช่าจะจัดการรื้อถอน ขนย้ายสิ่งทรัพย์สินและบริวารออกไป (ถ้ามี) และส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 15 วันนับแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลาเช่า

ประเภทสัญญา	สัญญาเช่าที่ดินบางส่วนเพื่อใช้สำหรับการขนส่งวัสดุก่อสร้าง
คู่สัญญา	ผู้ให้เช่า : นายสมพงษ์ หวังพิทักษ์ ผู้เช่า : บริษัท เบลีส แอสเสท จำกัด ("BA")
ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ
วันที่ทำสัญญา	1 มิ.ย. 2565
ระยะเวลาของสัญญา	1 มิ.ย. 2565 - 31 ธ.ค. 2566
รายละเอียดของสัญญา	เช่าที่ดินบางส่วน ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี
อัตราค่าเช่าและการชำระค่าเช่า	อัตราค่าเช่าเดือนละ 21,052.63 บาท
การต่ออายุสัญญาและการเลิกสัญญา	- เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาตามสัญญาเช่า
เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อสัญญาเช่าครบตามกำหนดสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่าจะจัดการรื้อถอน ขนย้ายสิ่งทรัพย์สินและบริวารออกไป (ถ้ามี) ตามกำหนดระยะเวลาตามสัญญาเช่า

▶ **สัญญาเช่าซื้อ**

ลำดับ	คู่สัญญา	เลขที่สัญญา	วันที่ทำสัญญา	วันสิ้นสุดการผ่อน	ระยะสัญญาโดยประมาณ (ปี)	ประเภท
1	บริษัท ไทยโอริคัลส์ซิ่ง จำกัด	TOL19-H 0066	30 มี.ค. 2562	30 มี.ค. 2567	5	เครื่องถ่ายเอกสาร
2	บริษัท ไทยโอริคัลส์ซิ่ง จำกัด	TOL19-H 0106	30 มี.ค. 2562	30 มี.ค. 2566	4	เครื่องถ่ายเอกสาร
3	บริษัท ไทยโอริคัลส์ซิ่ง จำกัด	TOL19-H 0107	30 มี.ค. 2562	30 มี.ค. 2566	4	เครื่องถ่ายเอกสาร
4	บริษัท ไทยโอริคัลส์ซิ่ง จำกัด	TOL19-H 0391	30 ก.ค. 2562	30 ก.ค. 2566	4	เครื่องถ่ายเอกสาร
5	บริษัท ไทยโอริคัลส์ซิ่ง จำกัด	TOL19-H 0548	30 ก.ย. 2562	30 ก.ย. 2566	4	เครื่องถ่ายเอกสาร
6	บริษัท ฮิตาชิ แคปปิตอล (ประเทศไทย) จำกัด	FL20-00 1532	31 ก.ค. 2563	30 ก.ย. 2567	4	เครื่องถ่ายเอกสาร
7	บริษัท ฮิตาชิ แคปปิตอล (ประเทศไทย) จำกัด	FL20-00 2032	1 ต.ค. 2563	30 พ.ย. 2567	4	เครื่องถ่ายเอกสาร
8	บริษัท ไทยโอริคัลส์ซิ่ง จำกัด	TOL21-H 0206	30 มิ.ย. 2564	30 มิ.ย. 2569	5	เครื่องถ่ายเอกสาร
9	บริษัท ไทยโอริคัลส์ซิ่ง จำกัด	TOL22-H 0460	25 ส.ค. 2565	31 ส.ค. 2569	4	เครื่องถ่ายเอกสาร

กรรมวิธีประกันภัย

▶ **กรรมวิธีประกันภัยก่อสร้าง**

โครงการ	เบลีสทาวน์ ติวานนท์-ปทุมธานี
ประเภทกรรมวิธี	ประกันอัคคีภัย โดยรายละเอียดทรัพย์สินที่เอาประกันภัย มีดังนี้ ตัวอาคาร (ไม่รวมรากฐานของสิ่งปลูกสร้าง) รวมส่วนปรับปรุงต่อเติมอาคาร
วันที่ทำสัญญา	24 มีนาคม 2566
ระยะเวลาประกันภัย	1 ปี ตั้งแต่วันที่ 24 มีนาคม 2566 ถึงวันที่ 24 มีนาคม 2567
ทุนประกันภัย	37,800,000.0 บาท
ผู้เอาประกัน	บริษัทฯ
ผู้รับผลประโยชน์	ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) สาขา ลุมพินี

โครงการ	เบลีสซิติ์ พาร์ค ศรีนครินทร์-เทพารักษ์
ประเภทกรรมวิธี	กรรมวิธีประกันความเสี่ยงทุกชนิดของผู้รับเหมาก่อสร้าง
วันที่ทำสัญญา	22 ธันวาคม 2564
ระยะเวลาประกันภัย	2 ปี ตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2564 ถึงวันที่ 22 ธันวาคม 2566
ทุนประกันภัย	<u>ทาว์นโฮม 2 ชั้น แบบที่ 1</u> ส่วนที่ 1 และ 2 จำนวน 181,983,000.00 บาท <u>ส่วนที่ 3</u> จำนวนไม่เกิน 2,000,000.00 บาท <u>ทาว์นโฮม 2 ชั้น แบบที่ 2</u> ส่วนที่ 1 และ 2 จำนวน 93,680,000.00 บาท ส่วนที่ 3 จำนวนไม่เกิน 2,000,000.00 บาท <u>ทาว์นโฮม 3 ชั้น</u> ส่วนที่ 1 และ 2 จำนวน 127,840,000.00 บาท ส่วนที่ 3 จำนวนไม่เกิน 2,000,000.00 บาท
ผู้เอาประกัน	บริษัทฯ
ผู้รับผลประโยชน์	ไม่มี

► **กรมธรรม์ประกันภัย อาคารสำนักงาน**

ประเภทกรมธรรม์	<p>ประกันความเสียหายภัยทรัพย์สิน โดยรายละเอียดทรัพย์สินที่เอาประกันภัย มีดังนี้ สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมรากฐาน) รวมส่วนปรับปรุงต่อเติมอาคารเพอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งติดตั้งตราอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า ทุกระบบ ระบบสาธารณูปโภคทุกระบบ รวมถึงทรัพย์สินของผู้เอาประกันภัย ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานธุรกิจ และทรัพย์สินที่อยู่ในความครอบครอง หรือดูแลของผู้เอาประกันภัยในฐานะผู้รักษาทรัพย์สิน</p> <p>เงื่อนไข</p> <ul style="list-style-type: none"> - หากผู้รับประกันภัยต้องการบอกเลิกกรมธรรม์ ผู้รับประกันภัยจะต้องแจ้งล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยในกรณีนี้ ผู้รับประกันภัยจะคืนเบี้ยประกันภัยให้ผู้เอาประกันภัยโดยหักเบี้ยประกันภัยของระยะเวลาที่กรมธรรม์ประกันภัยนี้ได้ใช้บังคับมาแล้วออกตามส่วน - หากผู้เอาประกันภัยต้องการบอกเลิกกรมธรรม์ ผู้เอาประกันภัยต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร และมีสิทธิได้รับเบี้ยประกันภัยคืนหลังจากหักเบี้ยประกันภัยสำหรับระยะเวลาที่กรมธรรม์ประกันภัยนี้ได้ใช้บังคับมาแล้วออกตามเบี้ยประกันระยะสั้นนี้
วันที่ทำสัญญา	27 ตุลาคม 2566
ระยะเวลาประกันภัย	1 ปี ตั้งแต่วันที่ 27 ตุลาคม 2566 ถึงวันที่ 27 ตุลาคม 2567
ทุนประกันภัย	13,960,000.00 บาท
ผู้เอาประกัน	บริษัทฯ
ผู้รับผลประโยชน์	ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

**สัญญาจ้างเหมาแรงงาน**

ในการจัดหาแรงงานเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ จะใช้วิธีการว่าจ้างผู้รับเหมาจัดหาแรงงานภายนอก (Outsource) ซึ่งสำหรับลักษณะสัญญาทั่วไปที่บริษัทฯ ทำกับผู้รับเหมาจัดหาแรงงานภายนอก มีดังต่อไปนี้

▶ สัญญาว่าจ้างผู้รับเหมางานก่อสร้างหลัก

ตัวอย่างประเภทสัญญา	สัญญาจ้างเหมางานโครงสร้างอาคารสันกนาการ และโครงสร้างสระว่ายน้ำ, สัญญาจ้างเหมางานขุดโครงการ, สัญญาจ้างเหมางานถนนโครงการ, สัญญาจ้างเหมางานท่อลอดและบ่อควบคุมน้ำทิ้ง, สัญญาจ้างเหมางานวางท่อขยายเขตจำหน่ายน้ำ, สัญญาจ้างบริการถมดินและปรับแก้สัณฐานแปลง, สัญญาจ้างบริการขนส่งดิน, สัญญาจ้างออกแบบวิศวกรรมโครงสร้าง และสัญญาอื่นๆ
ผู้ว่าจ้าง	บริษัทฯ
ผู้รับจ้าง	ผู้รับเหมาก่อสร้าง
ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา	ผู้รับเหมาทั่วไป
ระยะเวลาของสัญญา	ประมาณ 1 เดือนถึง 2 ปี ขึ้นอยู่กับลักษณะงาน และระยะเวลาการก่อสร้างสำหรับแต่ละโครงการ
ราคา	ตามที่ระบุไว้ในสัญญา
เงื่อนไขการชำระเงิน	แบ่งตามแต่ละงวดงานที่ระบุไว้ในสัญญาโดยจะชำระเงินเมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยตามแบบและรายการปริมาณงานและส่งมอบงานในแต่ละงวดงาน
การรับประกันผลงาน	ผู้รับจ้างจะต้องรับประกันผลงานเป็นระยะเวลา 1-2 ปี ขึ้นอยู่กับสัญญา นับแต่วันรับมอบงาน หรือวันที่ความชำรุดบกพร่องปรากฏขึ้น โดยถือเอาวันที่เกิดขึ้นที่หลังเป็นหลักตามที่ระบุไว้ในสัญญา
การต่ออายุสัญญา	หากผู้รับจ้างไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ด้วยเหตุจำเป็นและเจตนาสุดขีดต่อผู้ว่าจ้าง และมีความประสงค์ขอย้ายระยะเวลากำหนดวันส่งมอบงาน ผู้รับจ้างจะต้องทำเป็นหนังสือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรพร้อมด้วยหลักฐานภายในระยะเวลาที่กำหนดตามแต่ละสัญญา นับจากเหตุหรือเหตุการณ์นั้นสิ้นสุดลง และจะต้องได้รับการพิจารณาเห็นชอบให้ขยายระยะเวลาส่งมอบงานออกไปจากผู้ว่าจ้างเท่านั้น
การปรับ	กรณีที่ส่งมอบงานล่าช้าเกินกว่ากำหนดจะมีการเรียกค่าใช้จ่ายและค่าปรับ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - ปรับผู้รับจ้างเป็นรายวันวันละ 0.1% ของมูลค่างานทั้งหมด นับแต่วันกำหนดแล้วเสร็จและส่งมอบงาน ไปจนกว่างานจะแล้วเสร็จและส่งมอบงาน - เรียกค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้รับจ้างทำงานล่าช้า (ถ้ามี) - เรียกค่าใช้จ่ายในการควบคุมงานที่จ้าง ซึ่งผู้ว่าจ้างได้จ้างผู้ควบคุมงานอีกต่อหนึ่ง เป็นรายวันวันละ 0.1% ของมูลค่างานทั้งหมด นับแต่วันกำหนดแล้วเสร็จและส่งมอบงาน ไปจนกว่างานจะแล้วเสร็จและส่งมอบงาน
เงื่อนไขอื่นๆ	<ul style="list-style-type: none"> - หากระหว่างที่ส่งมอบงานล่าช้าและผู้ว่าจ้างได้เรียกค่าปรับจากผู้รับจ้างแล้ว ผู้ว่าจ้างเห็นว่าผู้รับจ้างไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ ผู้รับจ้างตกลงให้ผู้ว่าจ้างบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาได้ - ผู้รับจ้างยินยอมให้หักเงินประกันผลงานไว้ในอัตราร้อยละ 5 ของเงินค่าจ้างที่ต้องชำระแก่ผู้รับจ้างในแต่ละงวดงาน หรือตามที่ระบุไว้ในสัญญา เพื่อนำมาชำระค่าใช้จ่ายในการแก้ไขความชำรุดเสียหายที่เกิดขึ้น ซึ่งหากไม่พอ ผู้รับจ้างตกลงชำระส่วนที่ขาดภายใน 30 วัน นับจากวันที่ผู้ว่าจ้างเรียกร้องค่าเสียหายส่วนที่ขาด ทั้งนี้ ผู้ว่าจ้างตกลงคืนเงินประกันผลงานที่เหลือแก่ผู้รับจ้างภายใน 1 ปี นับจากวันที่ผู้ว่าจ้างชำระค่างวดสุดท้ายแล้ว



▶ สัญญาจ้างเหมาบริการอื่นๆ

ตัวอย่างประเภทสัญญา	สัญญาจ้างบริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง, สัญญาจ้างบริการรักษาความปลอดภัย หรืออื่นๆ
ผู้ว่าจ้าง	บริษัทฯ
ผู้รับจ้าง	ผู้รับเหมา
ความสัมพันธ์ของผู้สัญญา	ผู้ให้บริการทั่วไป
ระยะเวลาของสัญญา	ประมาณ 3 เดือน ถึง 1 ปี ขึ้นอยู่กับแต่ละโครงการ
ราคา	ตามที่ระบุไว้ในสัญญา
เงื่อนไขการชำระเงิน	ผู้ว่าจ้างชำระค่าบริการรายเดือน
การต่ออายุสัญญา	หากฝ่ายใดประสงค์จะต่อสัญญา ให้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่อีกฝ่ายหนึ่งให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน
เงื่อนไขอื่นๆ	- ผู้ว่าจ้างต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่อีกฝ่าย หากผู้รับจ้างกระทำหรืองดเว้นการกระทำใดๆ อันทำให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินของผู้ว่าจ้าง เว้นแต่ความเสียหายดังกล่าวเกิดจากภัยธรรมชาติที่มีอาตุแลหรือป้องกันได้

สัญญาเงินกู้

▶ สัญญาเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการเบลีส์ซิตี พาร์ค รังสิต-คลอง 3

ผู้ให้กู้	สถาบันการเงินแห่งที่ 1
ผู้กู้ (ผู้ใช้สินเชื่อ)	บริษัทฯ
วงเงินกู้ระยะยาว	เงินกู้ระยะยาว 265.00 ล้านบาท
ยอดคงค้าง ณ 31 ธันวาคม 2566	เงินกู้ระยะยาว 40.23 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย	ตามที่ระบุในสัญญา
วันที่ลงนาม	30 กันยายน 2563
ระยะเวลา	48 เดือน
วัตถุประสงค์	เพื่อพัฒนาโครงการเบลีส์ซิตี พาร์ค รังสิต-คลอง 3
เงื่อนไขสำคัญ	- ผู้ใช้สินเชื่อจะไม่ก่อข้อผูกพัน หนี้ หรือภาระใด ๆ โดยการกู้ยืม หรือค้ำประกัน จนทำให้อัตราส่วนของหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) โดยคำนวณจากหนี้สินรวม ลบด้วยเงินกู้ยืมกรรมการ/บริษัทในเครือที่เกี่ยวข้อง หารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นบวกด้วยเงินกู้ยืมกรรมการ/บริษัทในเครือและตัวเลขเงินไม่เกิน 350.0 ล้านบาท ในเวลาใด ๆ เกิน 2 ต่อ 1 แต่ทั้งนี้ต้องต่ำไม่ต่ำกว่า 0 - หากมีเหตุการณ์ใด ๆ ทำให้เชื่อได้ว่าเกิดการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญในทางที่ไม่เป็นคุณกับการประกอบกิจการ สินทรัพย์ หนี้สิน หรือสถานะ รวมถึง การเลิกกิจการ การชำระบัญชี หรือการเปลี่ยนแปลงประเภทธุรกิจ หรือสัดส่วนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือเปลี่ยนแปลงกรรมการ หรือคณะผู้บริหารเกิดขึ้น ผู้ใช้สินเชื่อจะยอมให้ผู้ให้กู้ถือว่า เป็นการผิดชำระ และภาระหนี้ดังกล่าวจะกำหนดชำระโดยทันที



	<ul style="list-style-type: none"> - ห้ามโอนสิทธิและ/หรือประโยชน์และ/หรือหน้าที่ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนที่มีอยู่ตามสัญญาฉบับนี้ให้แก่บุคคลใดโดยเด็ดขาด - องค์กรที่ดี ทางสถาบันการเงินได้มีการอนุมัติสำหรับการนำ บวก. เบลีส แอสเสท กรุ๊ป เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ กำหนดให้กรณีเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นกลุ่มเดิมจากการทำ Initial Public Offering จากเดิมถือหุ้นร้อยละ 100 เป็นถือหุ้นไม่ต่ำกว่าร้อยละ 67 และคุณชัยวัฒน์ โทวิจจินดาชัยและคุณนิภา อภิรัตนรุ่งเรืองถือหุ้นในบริษัทฯ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 35
หลักประกัน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน ที่ใช้พัฒนาโครงการ
ผู้ค้ำประกัน	นายชัยวัฒน์ โทวิจจินดาชัย โดยการจะค้ำประกันจะสิ้นสุดลงเมื่อหุ้นสามัญของบริษัทฯ เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ

▶ สัญญาเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการเบลีส์ซิตี พาร์ค ศรีนครินทร์-เทพารักษ์

ผู้ให้กู้	สถาบันการเงินแห่งที่ 1
ผู้กู้ (ผู้ใช้สินเชื่อ)	บริษัทฯ
วงเงินกู้ระยะยาว	เงินกู้ระยะยาว 636.00 ล้านบาท
ยอดคงค้าง ณ 31 ธันวาคม 2566	เงินกู้ระยะยาว 100.95 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย	ตามที่ระบุในสัญญา
วันที่ลงนาม	15 มีนาคม 2567 (แก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 4 ขยายเวลาออกไปอีก 3 เดือน 48+3 =51)
ระยะเวลา	51 เดือน
วัตถุประสงค์	เพื่อพัฒนาโครงการเบลีส์ซิตี พาร์ค ศรีนครินทร์-เทพารักษ์
เงื่อนไขสำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้ใช้สินเชื่อจะไม่ก่อข้อผูกพัน หนี้ หรือภาระใด ๆ โดยการกู้ยืม หรือค้ำประกัน จนทำให้อัตราส่วนของหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) โดยคำนวณจากหนี้สินรวม ลบด้วยเงินกู้ยืมกรรมการ/บริษัทในเครือที่เกี่ยวข้อง หักด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นบวกด้วยเงินกู้ยืมกรรมการ/บริษัทในเครือและตัวแลกเปลี่ยนไม่เกิน 350.0 ล้านบาท ในเวลาใด ๆ เกิน 2 ต่อ 1 แต่ทั้งนี้ต้องต่ำไม่ต่ำกว่า 0 - หากมีเหตุการณ์ใด ๆ ทำให้เชื่อได้ว่าการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญในทางที่เป็นคุณกับการประกอบกิจการ สินทรัพย์ หนี้สิน หรือสถานะ รวมถึง การเลิกกิจการ การชำระบัญชี หรือการเปลี่ยนแปลงประเภทธุรกิจ หรือสัดส่วนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือเปลี่ยนแปลงกรรมการ หรือคณะผู้บริหารเกิดขึ้น ผู้ใช้สินเชื่อจะยอมให้ผู้ให้กู้ถือว่าเป็นการผิดชำระ และภาระหนี้ถึงกำหนดชำระโดยทันที - ห้ามโอนสิทธิและ/หรือประโยชน์และ/หรือหน้าที่ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนที่มีอยู่ตามสัญญาฉบับนี้ให้แก่บุคคลใดโดยเด็ดขาด - ทางสถาบันการเงินได้มีการอนุมัติสำหรับการนำ บวก. เบลีส แอสเสท กรุ๊ป เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ กำหนดให้กรณีเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นกลุ่มเดิมจากการทำ Initial Public Offering จากเดิมถือหุ้นร้อยละ 100 เป็นถือหุ้นไม่ต่ำกว่าร้อยละ 67 และคุณชัยวัฒน์ โทวิจจินดาชัยและคุณนิภา อภิรัตนรุ่งเรืองถือหุ้นในบริษัทฯ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 35
หลักประกัน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน ที่ใช้พัฒนาโครงการ
ผู้ค้ำประกัน	นายชัยวัฒน์ โทวิจจินดาชัย โดยการจะค้ำประกันจะสิ้นสุดลงเมื่อหุ้นสามัญของบริษัทฯ เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ

▶ **สัญญาเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการ เบลีส์ซีดี พาร์ค วงแหวน-ลำลูกกา**

ผู้ให้กู้	สถาบันการเงินแห่งที่ 2
ผู้กู้ (ผู้ใช้สินเชื่อ)	บริษัทฯ
วงเงินกู้ระยะยาว	เงินกู้ระยะยาว 363.0 ล้านบาท
ยอดคงค้าง ณ 31 ธันวาคม 2566	เงินกู้ระยะยาว 32.99 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย	ตามที่ระบุในสัญญา
วันที่ลงนาม	10 ตุลาคม 2561
ระยะเวลา	72 เดือน
วัตถุประสงค์	เพื่อพัฒนาโครงการ เบลีส์ซีดี พาร์ค วงแหวน-ลำลูกกา
เงื่อนไขสำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้ใช้สินเชื่อจะไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือเข้าควบกับนิติบุคคลอื่น หรือจัดตั้งหรือลงทุนในนิติบุคคลอื่นเพื่อดำเนินการแทน หรือร่วมกับนิติบุคคลอื่นด้วยประการใดๆก็ตาม เว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นหนังสือจากผู้ให้กู้ก่อน - ผู้ใช้สินเชื่อจะไม่เปลี่ยนแปลงสภาพความเป็นนิติบุคคล คณะกรรมการ หรือแก้ไข เปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และ/หรือ วัตถุประสงค์ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นหนังสือจากผู้ให้กู้ก่อน - ผู้ใช้สินเชื่อจะไม่จ่ายเงินปันผล ไม่ว่าเฉพาะกาลหรือประจำปี หรือแจกจ่ายให้ผลประโยชน์ หรือผลตอบแทนใดๆ แก่ผู้ถือหุ้น ไม่ว่ารายใดรายหนึ่งหรือทั้งหมด และไม่ว่าจะโดยทางใดหรือวิธีการใด เว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าการดำเนินการดังกล่าวไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ - จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุน ไว้ในอัตราไม่เกิน 1.5:1 เว้นแต่ผู้ให้กู้จะพิจารณาเห็นสมควรกำหนดเป็นอย่างอื่น - ควบคุมสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นในบริษัทผู้กู้ไม่ให้มีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นแตกต่างไปจากสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ทำสัญญานี้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นหนังสือจากผู้ให้กู้ - ผู้ใช้สินเชื่อจะไม่ชำระหนี้สินอันดับรอง (Subordinated debt) ให้แก่เจ้าหนี้อันดับรอง เว้นแต่ผู้ใช้สินเชื่อจะชำระหนี้ตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้กู้ครบถ้วนเสร็จสิ้น หรือผู้ให้กู้ได้ตกลงให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือ - ทางสถาบันการเงินได้ให้ความยินยอมแก่บริษัทฯ ในการเพิ่มทุน การจ่ายเงินปันผล การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ เพื่อสนับสนุนการปรับโครงสร้างของบริษัท เบลีส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด ในการเตรียมการแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และยื่น Filing ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยไม่ถือว่าเป็นการผิดเงื่อนไขตามสัญญาเงินกู้ของบริษัทฯ แต่อย่างใด
หลักประกัน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน ที่ใช้พัฒนาโครงการ
ผู้ค้ำประกัน	นายชัยวัฒน์ โทวิจักจินดาชัยและนางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง โดยจะสามารถยกเลิกการค้ำประกันได้เมื่อบริษัทฯ มีการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนครั้งแรกและมีการนำเข้าจดทะเบียนทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ (First Day Trade) เรียบร้อยแล้ว



▶ สัญญาเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการเบลีส์ซิงตัน วงแหวนฯ – ลำลูกกา

ผู้ให้กู้	สถาบันการเงินแห่งที่ 2
ผู้กู้ (ผู้ใช้สินเชื่อบริษัท)	บริษัท เบลีส์ แอสเสท จำกัด (“BA”)
วงเงินกู้ระยะยาว	เงินกู้ระยะยาว 230.80 ล้านบาท
ยอดคงค้าง ณ 31 ธันวาคม 2566	เงินกู้ระยะยาว 115.36 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย	ตามที่ระบุในสัญญา
วันที่ลงนาม	25 ธันวาคม 2563
ระยะเวลา	36 เดือน
วัตถุประสงค์	เพื่อพัฒนาโครงการ
เงื่อนไขสำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้ใช้สินเชื่อบริษัทจะไม่ก่อภาระหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ เว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าการดังกล่าวเป็นการดำเนินการตามธุรกิจปกติของผู้กู้ หรือผู้ให้กู้ได้ให้ความยินยอมล่วงหน้าเป็นหนังสือแก่ผู้ให้กู้แล้ว - ผู้ใช้สินเชื่อบริษัทจะไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือเข้าควบกับนิติบุคคลอื่น หรือจัดตั้งหรือลงทุนในนิติบุคคลอื่นเพื่อดำเนินการแทน หรือร่วมกับนิติบุคคลอื่นด้วยประการใดๆก็ตาม เว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นหนังสือจากผู้ให้กู้ก่อน - ผู้ใช้สินเชื่อบริษัทจะไม่เปลี่ยนแปลงสภาพความเป็นนิติบุคคล คณะกรรมการ หรือแก้ไข เปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และ/หรือ วัตถุประสงค์ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นหนังสือจากผู้ให้กู้ก่อน - ผู้ใช้สินเชื่อบริษัทจะไม่จ่ายเงินปันผล ไม่ว่าเฉพาะกาลหรือประจำปี หรือแจกจ่ายให้ผลประโยชน์ หรือผลตอบแทนใดๆ แก่ผู้ถือหุ้น ไม่ว่ารายใดรายหนึ่งหรือทั้งหมด และไม่ว่าจะโดยทางใดหรือวิธีการใด เว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าการดำเนินการดังกล่าวไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ - จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุน ไว้ในอัตราไม่เกิน 2:1 เว้นแต่ผู้ให้กู้จะพิจารณาเห็นสมควรกำหนดเป็นอย่างอื่น - ทางสถาบันการเงินให้ความยินยอมแก่บริษัทฯ ในการเพิ่มทุน การจ่ายเงินปันผล และการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ เพื่อสนับสนุนการปรับโครงสร้างของบริษัท เบลีส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด ในการเตรียมการแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และยื่น Filing ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยไม่ถือว่าเป็นการผิดเงื่อนไขตามสัญญาเงินกู้ของบริษัทฯ แต่อย่างใด
หลักประกัน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน ที่ใช้พัฒนาโครงการ
ผู้ค้ำประกัน	บริษัทฯ และนายชัยวัฒน์ โกวิจินดาชัย โดยจะสามารถยกเลิกการค้ำประกันโดยคุณชัยวัฒน์ โกวิจินดาชัยได้เมื่อบริษัทฯ มีการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนครั้งแรกและมีการนำเข้าจดทะเบียนทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ (First Day Trade) เรียบร้อยแล้ว



▶ สัญญาเงินกู้ระยะสั้นตามตัวสัญญาใช้เงินโครงการสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ (Soft Loan) สำหรับผู้ประกอบการธุรกิจที่ได้รับผลกระทบจาก Covid-19

ผู้ให้กู้	สถาบันการเงินแห่งที่ 3
ผู้กู้ (ผู้ใช้สินเชื่อ)	บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด (“BB”)
วงเงินสินเชื่อ	1) เงินกู้สินเชื่อระยะสั้นวงเงินไม่เกิน 12.0 ล้านบาท 2) เงินกู้จำนวน 8.0 ล้านบาท
ยอดคงค้าง ณ 31 ธันวาคม 2566	1) เงินกู้สินเชื่อระยะสั้นวงเงินไม่เกิน 10.00 ล้านบาท 2) เงินกู้จำนวน - ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย	ตามที่ระบุในสัญญา
วันที่ลงนาม	28 สิงหาคม 2563 (มีการเซ็นลงเงินตัว PN หลั 10 ลพ. วันที่ 28 พ.ย 2566)
ระยะเวลา	1) เงินกู้สินเชื่อระยะสั้นระยะเวลา ไม่เกิน 1 ปีแต่สามารถทำการต่อสัญญาได้ครั้งละ 1 ปี 2) เงินกู้ระยะเวลา ไม่เกิน 7 ปี นับจากวันที่ 28 สิงหาคม 2563
วัตถุประสงค์	เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการและเสริมสภาพคล่องค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารให้กับผู้ประกอบการที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19)
เงื่อนไขสำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้ใช้สินเชื่อตกลงรับรองว่า ธุรกิจหรือกิจการของผู้ใช้สินเชื่อได้รับผลกระทบจากการระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม - ผู้ใช้สินเชื่อมีคุณสมบัติครบถ้วนที่จะได้รับความช่วยเหลือตามโครงการ ตามที่ผู้กู้ได้ให้คำรับรองและคำยืนยันไว้ในแบบแสดงความจริงใจของเข้าร่วมโครงการสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ (Soft Loan) สำหรับผู้ประกอบการธุรกิจที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 - ผู้ใช้สินเชื่อจะไม่ดำเนินการต่อ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากรธนาคารก่อน <ul style="list-style-type: none"> - ก่อหนี้เพิ่มเติม เว้นแต่เป็นการก่อหนี้ในทางการค้าปกติ - คำประกันหรือตกลงยินยอมชดใช้ค่าเสียหาย - ให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการ ผู้ถือหุ้น หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง หรือลงทุนเพิ่มเติม - ห้ามชำระหนี้เงินกู้ยืมใดๆคืนให้แก่กรรมการก่อนชำระหนี้แก่ธนาคารจนหมดสิ้น - ห้ามจ่ายเงินปันผล หรือตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้น หรือเงินกู้ยืมกรรมการ และบริษัทในเครือเว้นแต่ได้รับความยินยอมจากรธนาคารเป็นลายลักษณ์อักษร ตลอดจนอายุสัญญาเงินกู้ - ต้องรักษาสถานะบริษัท ตามงบการเงินฉบับจัดส่งสรรพากรไม่ให้มีผลขาดทุนเกินทุนตลอดอายุสัญญาเงินกู้ หากมีเหตุดังกล่าวให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากผู้ถือหุ้นเดิม หรือจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นเพื่อให้ส่วนของทุนเป็นบวก - ในการจ่ายเงินปันผล หรือผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นนั้น บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัดจะต้องแสดงเอกสารงบสรรพากรเพื่อให้ทางสถาบันการเงินพิจารณาพออนุพัทธ์
หลักประกัน	ที่ดินกรรมสิทธิ์ บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด และสิ่งปลูกสร้างกรรมสิทธิ์ บริษัท เบลีส แอสเสท จำกัด
ผู้ค้ำประกัน	บริษัทฯ และนางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง ทั้งนี้ไม่สามารถยกเลิกการค้ำประกันของนางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรืองได้เนื่องจากสัญญาดังกล่าวเกิดก่อนการที่บริษัทฯ จะเข้าตลาดหลักทรัพย์

► **สัญญาวงเงินสินเชื่อ เพื่อพัฒนาโครงการ เบลีส์วิลล์ สุขุมวิท- บางปู**

ผู้ให้กู้	สถาบันการเงินแห่งที่ 4
ผู้กู้ (ผู้ใช้สินเชื่อ)	บริษัท เบลีส์ แอสเสท จำกัด (BA)
วงเงินสินเชื่อ	ตั๋วอาวัล (P/N) 43.20 ล้านบาท วงเงินกู้ 125.61 ล้านบาท
ยอดคงค้าง ณ 31 ธันวาคม 2566	ตั๋วอาวัล (P/N) - ล้านบาท วงเงินกู้ 22.20 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย	ตามที่ระบุในสัญญา
วันที่ลงนาม	ตั๋วอาวัล 7 มิถุนายน 2564 เงินกู้ 28 พฤษภาคม 2564 และ 29 พฤศจิกายน 2564
ระยะเวลา	1 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก (รวมระยะเวลาการออกตั๋วอาวัล) เงินกู้เพื่อเสริมสภาพคล่องธุรกิจ 3 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก
วัตถุประสงค์	เพื่อสนับสนุนโครงการ เบลีส์วิลล์ สุขุมวิท- บางปู และชำระคืนตั๋วอาวัลเมื่อตั๋วอาวัลครบกำหนด
เงื่อนไขสำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้กู้จะต้องเสนอ Project Loan ให้ธนาคารพิจารณา ภายใน 1 ปี นับจากวันที่เบิกใช้วงเงินการอาวัล กรณีที่ไม่สามารถเสนอ Project Loan ได้ ภายในกำหนดระยะเวลาข้างต้น ผู้กู้อาจต้องชำระหนี้เงินต้นคืนธนาคารทั้งจำนวน เมื่อครบกำหนดระยะเวลา - ผู้กู้ออกใบเบิกเงินกู้ 43.20 ล้านบาท เพื่อชำระคืนตั๋วอาวัลจำนวน 43.20 ล้านบาทเมื่อตั๋วอาวัลครบกำหนด - ผู้กู้ออกใบเบิกเงินกู้เพื่อชำระหนี้ (DSRA) ไว้กับธนาคาร และเมื่อได้รับอนุมัติวงเงิน Project Loan ผู้กู้สามารถขอยกเลิกบัญชี DSRA ดังกล่าว - เงินกู้ลงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2564 ผู้กู้ต้องชำระคืนเงินต้นด้วยการปลอดจำนองบ้านและที่ดินในโครงการ เบลีส์วิลล์ สุขุมวิท-บางปู - ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันนั้นสามารถทำประกันภัยได้ ผู้กู้ออกใบประกันภัยทรัพย์สินกับบริษัทประกันภัยที่น่าเชื่อถือ
หลักประกัน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน
ผู้ค้ำประกัน	บริษัทฯ นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย และนางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง โดยจะสามารถยกเลิกการค้ำประกันของบริษัทฯ นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย และนางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง ได้เมื่อบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และต้องมีการซื้อขายแลกเปลี่ยนในตลาดหลักทรัพย์

► **สัญญาวงเงินสินเชื่อ เพื่อพัฒนาโครงการ เบลีส์ทาวน์ ทิวานนท์-ปทุมธานี**



ผู้ให้กู้	สถาบันการเงินแห่งที่ 4
ผู้กู้ (ผู้ใช้สินเชื่อ)	บริษัทฯ
วงเงินสินเชื่อ	วงเงินกู้ (Term loan) 50 ล้านบาท
ยอดคงค้าง ณ 31 ธันวาคม 2566	วงเงินกู้ (Term loan) 11.60 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย	ตามที่ระบุในสัญญา
วันที่ลงนาม	6 มิถุนายน 2565
ระยะเวลา	เงินกู้ (Term Loan) 3 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก
วัตถุประสงค์	เพื่อพัฒนาโครงการ
เงื่อนไขสำคัญ	- ผู้ตกลงชำระเงินต้นจากการปลอดจํานองบ้านและที่ดินในโครงการ เบลีสทาวน์ ทิวานนท์ - ปทุมธานี แปลงละ 2,000,000 บาท ต่อหลัง - กรณีที่ผู้กู้เข้าจดทะเบียนและมีการซื้อขายแลกเปลี่ยนในตลาดหลักทรัพย์ ทางสถาบันการเงินยินยอมให้มีการยกเลิกการค้ำประกันของนายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย
หลักประกัน	- จํานองที่ดินโฉนดเลขที่ 98105 ถึง 98131, 98134 ถึง 98150, 98154, 98225, 98228 ถึง 98231, 98236 ตำบลบางชะแยง อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี (รวม ห้าสิบเอ็ดโฉนด) สัญญาจํานอง ฉบับลงวันที่ 21 ธันวาคม 2558 - จํานองที่ดินโฉนดเลขที่ 2625 ตำบลบางชะแยง อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี สัญญาจํานองเพิ่มหลักทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 21 ธันวาคม 2558
ผู้ค้ำประกัน	นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย โดยจะสามารถยกเลิกการค้ำประกันของบริษัทฯ นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย ได้เมื่อบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และต้องมีการซื้อขายแลกเปลี่ยนในตลาดหลักทรัพย์

▶ **สัญญาวงเงินสินเชื่อ**

ผู้ให้กู้	สถาบันการเงินแห่งที่ 4
ผู้กู้ (ผู้ใช้สินเชื่อ)	บริษัทฯ
วงเงินสินเชื่อ	ตั๋วอาวัล (P/N) 21.60 ล้านบาท วงเงินกู้ (Term loan) 21.60 ล้านบาท วงเงินกู้เพื่อเสริมสภาพคล่องธุรกิจ 10.00 ล้านบาท
ยอดคงค้าง ณ 31 ธันวาคม 2566	ตั๋วอาวัล (P/N) - ล้านบาท วงเงินกู้ (Term loan) - ล้านบาท



	วงเงินกู้เพื่อเสริมสภาพคล่องธุรกิจ 10.00 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย	ตามที่ระบุในสัญญา
วันที่ลงนาม	ตัวอาวัล 7 มิถุนายน 2564 เงินกู้ (Term loan) 28 พฤษภาคม 2564 เงินกู้เพื่อเสริมสภาพคล่องธุรกิจ 29 พฤศจิกายน 2564
ระยะเวลา	เงินกู้ (Term Loan) 2 ปี 6 เดือน นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก เงินกู้เพื่อเสริมสภาพคล่องธุรกิจ 3 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก
วัตถุประสงค์	ใช้ในการดำเนินธุรกิจ
เงื่อนไขสำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดภาระหนี้เงินกู้ตามสัญญาลงวันที่ 28 พฤษภาคม 2564 และวงเงินอาวัล รวมกันสูงสุดไม่เกิน 21.6 ล้านบาท - ผู้กู้จะต้องชำระเงินต้นโดยการปลอดจำนองบ้านและที่ดินในโครงการ เบลีสทาวน์ กรุงเทพฯ - ปทุมธานี แปลงละ 2,000,000 บาท ต่อหลัง จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น โดยให้ปลอดชำระเงินกู้ตามสัญญาผู้ยืมเงิน ลงวันที่ 28 พฤษภาคม 2564 วงเงิน 21.60 ล้านบาท และชำระหนี้เงินกู้ตามฉบับลงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2564 ตามลำดับ - ในกรณีที่ BA ชำระคืนเงินกู้โครงการเบลีสวิลล์ สุขุมวิท-บางปुरुครบถ้วนแล้ว และวงเงินกู้ตามสัญญาฉบับลงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2564 ยังมีภาระหนี้อยู่ BA จะต้องนำเงินจากการปลอดจำนองโครงการดังกล่าว มาชำระคืนเงินกู้ตามสัญญานี้ด้วย - กรณีที่ผู้กู้เข้าจดทะเบียนและมีการซื้อขายแลกเปลี่ยนในตลาดหลักทรัพย์ และยังคงมีภาระหนี้เงินกู้เหลืออยู่ ผู้กูตกลงชำระภายใน 6 เดือน นับจากวันที่เข้า trade ในตลาดหลักทรัพย์ - กรณีที่ผู้กู้เข้าจดทะเบียนและมีการซื้อขายแลกเปลี่ยนในตลาดหลักทรัพย์ ทางสถาบันการเงินยินยอมให้มีการยกเลิกการค้าประกันของนายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย และนางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง - ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันนั้นสามารถทำประกันภัยได้ ผู้กูตกลงทำประกันภัยทรัพย์สินกับบริษัทประกันภัยที่น่าเชื่อถือ
หลักประกัน	ที่ดิน
ผู้ค้ำประกัน	<ul style="list-style-type: none"> - สำหรับวงเงินกู้ และตัวอาวัล ค้ำประกันโดยนายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย และนางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง โดยจะสามารถยกเลิกการค้าประกันได้เมื่อบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และต้องมีการซื้อขายแลกเปลี่ยนในตลาดหลักทรัพย์ - สำหรับวงเงินกู้เพื่อเสริมสภาพคล่องธุรกิจ ค้ำประกันโดยนายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย และบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม โดยสามารถยกเลิกการค้าประกันโดยนายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัยได้ เมื่อบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และต้องมีการซื้อขายแลกเปลี่ยนในตลาดหลักทรัพย์

▶ สัญญาวงเงินสินเชื่อ

ผู้ให้กู้	สถาบันการเงินแห่งที่ 5
ผู้กู้ (ผู้ใช้สินเชื่อ)	บริษัทฯ
วงเงินสินเชื่อ	วงเงินกู้ (Term loan) 50 ล้านบาท



ยอดคงค้าง ณ 31 ธันวาคม 2566	วงเงินกู้ (Term loan) 40.67 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย	ตามที่ระบุในสัญญา
วันที่ลงนาม	24 เมษายน 2566
ระยะเวลา	เงินกู้ (Term Loan) 3 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก
วัตถุประสงค์	ใช้ในการดำเนินธุรกิจ
เงื่อนไขสำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้กู้ตกลงและยอมรับว่า กรณีผู้กู้มีแผนพัฒนาโครงการบนที่ดินหลักประกันต้องให้สิทธิผู้ให้กู้ในการพิจารณา Project ก่อน - ผู้กู้ตกลงดำรงสถานะเป็นบริษัทมหาชนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดระยะเวลาตามสัญญานี้ - ผู้กู้ตกลงดำเนินการให้ นายชัยวัฒน์ โทวิจิตรดาชัย และ นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง คงสัดส่วนการถือหุ้นทางตรง และ/หรือทางอ้อม รวมกันทั้งสิ้นไม่ต่ำกว่า 35% - ผู้กู้ตกลงดำรงสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ตามงบการเงินรวมประจำปี ไม่เกิน 2 เท่า - ผู้กู้ตกลงนำเสนอ Project ให้ผู้ให้กู้ออกความเห็นภายใน 2 ปี นับจากวันที่เบิกใช้วงเงินตามสัญญานี้ หากไม่สามารถปฏิบัติได้ให้ปรับอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุในข้อ 2.1 (ในสัญญาเงิน) เพิ่มอีกร้อยละ 1.000 ต่อปี
หลักประกัน	ที่ดิน
ผู้ค้ำประกัน	ไม่มี

▶ เงินกู้ยืมกรรมการ*

ผู้ให้กู้	นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง
ผู้กู้ (ผู้ใช้สินเชื่อ)	บริษัทฯ
ยอดคงค้าง ณ 31 ธันวาคม 2566	155.00 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 4.00 - 4.25
ระยะเวลา	กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม
เงื่อนไขสำคัญ	ผู้ใช้สินเชื่อตกลงชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยคืนแก่ผู้ให้กู้ เมื่อผู้ให้กู้ออกหมายให้ชำระหนี้
หลักประกัน	ไม่มี
ผู้ค้ำประกัน	ไม่มี



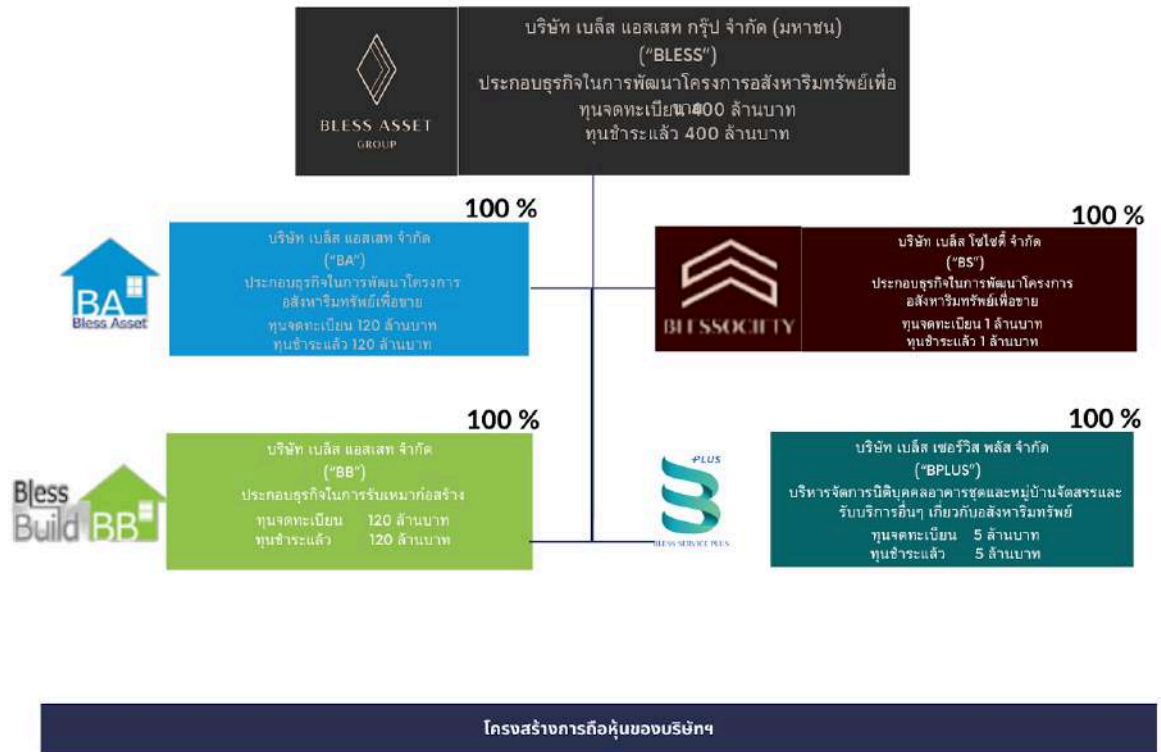
หมายเหตุ: บริษัทฯ ได้มีนโยบายในการลดการพึ่งพิงทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยโปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2 ปัจจัยความเสี่ยงข้อ 3.110 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

15 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีการถือหุ้นหรือลงทุนในบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ข้อมูลบริษัทฯ**• ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ**

ชื่อบริษัท	บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“BLESS”)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 609/154 ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่พักอาศัยเพื่อขายแบ่งเป็น อสังหาริมทรัพย์หลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น และคอนโดมิเนียมชั้นเดียว (Low rise)
โทรศัพท์	02-930-7155-8
โทรสาร	02-948-8304-5
เว็บไซต์	https://www.bagroup.co.th
ทุนจดทะเบียน	400,000,000 บาท / 800,000,000 หุ้น (มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท / หุ้น โดยเป็นหุ้นที่เรียกชำระครบแล้ว จำนวน 800,000,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	400,000,000 บาท / 800,000,000 หุ้น (มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท / หุ้น)



• ข้อมูลทั่วไปของบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท

บริษัท เบลิส บิลด์ จำกัด ("BB")

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

เลขที่ 609/154 ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

ประเภทธุรกิจ

รับเหมาก่อสร้าง

สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ

ร้อยละ 100

โทรศัพท์

02-930-7155-8

โทรสาร

02-948-8304

ทุนชำระแล้ว

100,000,000 บาท / 10,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท / หุ้น โดยเป็นหุ้นที่เรียกชำระครบแล้ว จำนวน 10,000,000 หุ้น)

ชื่อบริษัท

บริษัท เบลิส แอสเสท จำกัด ("BA")

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

เลขที่ 609/154 ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ

ร้อยละ 100

โทรศัพท์

02-930-7155-8

โทรสาร

02-948-8304



ทุนชำระแล้ว 120,000,000 บาท / 12,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท / หุ้น โดยเป็นหุ้นที่เรียกชำระครบแล้ว จำนวน 12,000,000 หุ้น)

ชื่อบริษัท

บริษัท เบลีส โขไซตี้ จำกัด ("BS")

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

เลขที่ 609/154 ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ

ร้อยละ 100

โทรศัพท์

02-930-7155-8

โทรสาร

02-948-8304

ทุนชำระแล้ว

1,000,000 บาท / 100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท / หุ้น โดยเป็นหุ้นที่เรียกชำระครบแล้ว จำนวน 100,000 หุ้น)

ชื่อบริษัท

บริษัท เบลีส เซอร์วิส พลัส จำกัด (BPLUS)

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

เลขที่ 609/154 ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

ประเภทธุรกิจ

บริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรรและรับบริการอื่นๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ

ร้อยละ 100

โทรศัพท์

02-930-7155-8

โทรสาร

02-948-8304

ทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท / 500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท / หุ้น โดยเป็นหุ้นที่เรียกชำระแล้ว จำนวน 300,000 หุ้น ณ 31 ธันวาคม 2566)

1.5.1 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -

1.5.2 ผู้ถือหุ้นใหญ่

1) รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามที่ปรากฏในบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 19 มีนาคม 2567

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ณ วันที่ 19 มีนาคม 2567	
		จำนวน (หุ้น)	ร้อยละ
1	นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	297,000,000	37.12
2	นายณัฐพงษ์ สุขเจริญไทรศรี	57,600,000	7.20
3	นายจวิฑูพล สุขเจริญไทรศรี	57,000,000	7.12

4	นางสาวสลิลทิพย์ สุขเจริญไทรศรี	57,000,000	7.12
5	นายปิยะณัฐ สุขเจริญไทรศรี	53,250,000	6.65
6	นายพีรณัฐ ตันติพจน์	30,000,000	3.75
7	นายธารินทร์ บวรวิชยกุล	22,500,000	2.81
8	นายชัยวัฒน์ โทวิทจินดาชัย	22,500,000	2.81
	ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	203,150,000	25.39
	จำนวนผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย 2,248 ราย	800,000,000	100.00
	จำนวนผู้ถือหุ้นต่างด้าว 0 ราย	0	0
	รวม	800,000,000	100.00

1.6 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน และทุนที่เรียกชำระแล้ว มีรายละเอียดดังนี้

ทุนจดทะเบียน	:	400,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	400,000,000 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ	:	800,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	:	0.50 บาท

1.7 การออกหลักทรัพย์อื่น

บริษัทฯ มีหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ประเภทหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้น และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไต่ถอนก่อนครบกำหนด เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยผู้ออกหุ้นกู้ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทหุ้นกู้	วันที่ออก	วันครบกำหนด ไต่ถอน	มูลค่าเสนอขาย (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	หลักประกันของหุ้นกู้	เงื่อนไขอื่น
1. หุ้นกู้ระยะยาว ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้น และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไต่ถอน “หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไต่ถอน” หุ้นกู้ระยะยาวของ บริษัท เมลิส แอส เซก กຣືບ ຈຳກັດ (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไต่ถอนปี 2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไต่ถอนก่อนวันครบกำหนดไต่ถอน”	1 ธันวาคม 2565	1 กันยายน 2567	ไม่เกิน 300.00 ล้านบาท โดยมีหุ้นกู้สำรองเพื่อเสนอขาย เพิ่มเติมอีกไม่เกิน 100.00 ล้านบาท มูลค่าการเสนอขาย รวม 400.00 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 6.80 ต่อปี	ไม่มี	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไต่ถอนหรือชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ทั้งจำนวนหรือบางส่วน (และไม่ว่าคราวเดียวหรือหลายคราว) ก่อนวันครบกำหนดไต่ถอนหุ้นกู้ - ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่น ๆ ได้ไม่ว่าในเวลา ใด ๆ แต่หากผู้ออกหุ้นกู้ทำคำเสนอซื้อคืนหุ้นกู้เป็นการทั่วไป ผู้ออกหุ้นกู้ จะต้องประกาศซื้อคืนหุ้นกู้ต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นการทั่วไป และจะต้องทำ การซื้อคืนหุ้นกู้จากผู้ถือหุ้นซึ่งประสงค์จะขายคืนหุ้นกู้ทุกรายอย่างเท่าเทียมกันตามสัดส่วนที่เสนอขาย

1.8 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ กำหนดไว้ว่า มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและเงินสำรองต่างๆทุกประเภทตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯและตามกฎหมายแล้วและการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยขึ้นอยู่กับแผนการลงทุน เชื่อมั่น และข้อจำกัดตามที่กำหนดไว้ในสัญญากู้ยืมเงินหรือสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน สภาพคล่องทางการเงิน สภาวะตลาด ความจำเป็นในการใช้เงินหมุนเวียนในการดำเนินงาน การขยายธุรกิจ และปัจจัยที่เกี่ยวข้องอื่นๆของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัท อาจพิจารณาบทกวนและแก้ไขนโยบายการจ่ายเงินปันผลเป็นครั้งคราว เพื่อให้เป็นไปตามแผนการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต

สำหรับการจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2566 นั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติงดจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2566 เนื่องจากผลประกอบการในปีที่ผ่านมาทำได้ได้น้อย ประกอบกับภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงมีอัตราสูง ภาวะดอกเบี้ยขาขึ้นที่ทำให้ผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยมีความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยลดลงทำให้กระทบต่อธุรกิจของบริษัทฯ อีกทั้งบริษัทมีแผนการลงทุนและขยายงานเพิ่มขึ้น จึงจำเป็นต้องใช้เป็นเงินหมุนเพื่อขยายการดำเนินงานและเป็นเงินหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรงดจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2566 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 รวมถึงงดจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมไว้ก่อน และให้นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการประเมินการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดให้มีระบบและวิธีการบริหารความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานสากลโดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประเมินประสิทธิภาพของการบริหาร และสอบถามผลการประเมินความเสี่ยง และกระบวนการทำงาน เพื่อควบคุมความเสี่ยงของหน่วยงานต่างๆ และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ รวมทั้งบทกวนและเสนอแนะนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมถึงให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าหรือรายการผิดปกติ และให้เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

ปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทฯหรือผลตอบแทนจากการลงทุนของผู้ลงทุน และแนวทางในการลดผลกระทบ หรือแนวทางป้องกันความเสี่ยงสามารถสรุปได้ ดังนี้

2.1 ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

2.1.1 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีการแข่งขันสูง

ในปี 2566 ตลาดที่อยู่อาศัยยังคงมีการแข่งขันสูง โดยเฉพาะในโครงการแนวราบที่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในตลาดส่วนใหญ่หันมาให้ความสำคัญมากขึ้น มีการเปิดตัวโครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ส่งผลให้มีอุปทานเป็นจำนวนมาก โดยผู้ประกอบการแต่ละรายมีการนำเสนอกลยุทธ์ในการส่งเสริมการขายและการตลาด ส่งผลให้มีการแข่งขันที่สูงในตลาด

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงได้มีนโยบายในการพัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงปัจจัยด้านต่างๆ เช่น ทำเลที่ตั้ง รูปแบบ ฟังก์ชันการใช้งาน คุณภาพ รวมถึงราคาที่สามารถแข่งขันได้ในตลาด เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคมากที่สุด รวมถึงกลยุทธ์ด้านการตลาดที่มีการศึกษาความต้องการผู้



บริษัทอย่างสม่ำเสมอ และนำเสนอสินค้าโดยมุ่งเน้นเจาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ส่งผลให้ที่ผ่านมามีบริษัท มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องทั้งด้านรายได้และผลกำไรจากการดำเนินงาน

2.1.2 ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่พัฒนาอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการเสนอขายและการพัฒนาจำนวน 10 โครงการ และมีมูลค่าคงเหลือขายประมาณ 169 ล้านบาท ซึ่งหากกลุ่มโครงการดังกล่าวไม่สามารถขายได้ตามแผนที่กำหนด อาจทำให้กลุ่มบริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

กลุ่มบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงได้กำหนดให้ต้องมีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการตั้งแต่การพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งก่อนซื้อที่ดิน การกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและสำรวจความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เพื่อให้สามารถนำเสนอสินค้าได้ตรงตามความต้องการ รวมถึงการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด เพื่อสามารถพิจารณาปรับกลยุทธ์ในการทำงานได้อย่างทันที่ในกรณีที่ผลการดำเนินงานไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

2.1.3 ความเสี่ยงจากกำลังซื้อลดลง

ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับกำลังซื้อของผู้บริโภค ด้วยสภาพเศรษฐกิจที่ยังคงถดถอย มีอัตราการขยายตัวอยู่ที่ร้อยละ 1.8 (คาดการณ์) ชะลอตัวลงกว่าปี 2565 ที่ขยายตัวร้อยละ 2.6 ประกอบกับความไม่แน่นอนของการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทย จึงอาจทำให้ผู้บริโภคที่แม้มีกำลังซื้อแต่อาจขาดความเชื่อมั่นและระมัดระวังเรื่องการใช้จ่ายมากขึ้น และอีกประการหนึ่ง คือ หลักเกณฑ์ในการอนุมัติสินเชื่อของสถาบันการเงินที่เข้มงวดขึ้น ทำให้อัตราการ Reject Rate เพิ่มขึ้น แนวทางแก้ไข คือ บริษัทฯได้เน้นการสร้างบ้านคุณภาพในราคาที่แข่งขันได้ โดยใช้นวัตกรรมต่างๆเข้ามาช่วยให้มากขึ้น ทั้งรูปแบบวัสดุและกระบวนการก่อสร้าง บริษัทฯได้มุ่งเน้นการเพิ่มศักยภาพของสื่อการตลาดรวมทั้งเนื้อหาทางการสื่อสารทางการตลาดให้ได้ผล และมีประสิทธิภาพสูงสุดต่อกลุ่มเป้าหมายในแต่ละ segment ของบริษัท และที่ยังคงทำมาตลอด คือ เน้นสร้างการรับรู้และเป็นที่รู้จัก (Brand Awareness) ของแบรนด์ BLESS ให้เป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้นในตลาดอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีทีมขายที่สามารถให้ความช่วยเหลือและให้คำแนะนำลูกค้าในการเตรียมตัวเพื่อขออนุมัติวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน โดยเริ่มตั้งแต่การสอบถามข้อมูลเบื้องต้นของลูกค้าเพื่อวิเคราะห์ถึงความสามารถในการชำระคืนเงินกู้และความพร้อมในการขอสินเชื่อ รวมถึงการช่วยติดต่อและประสานงานกับเจ้าหน้าที่ของสถาบันการเงินต่างๆ เพื่ออำนวยความสะดวกในการขอสินเชื่อให้แก่ลูกค้า และเพิ่มโอกาสในการได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อมากขึ้น

2.1.4 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คือการหาที่ดินทำเลที่ตั้งโครงการ ซึ่งทำเลที่ดินที่มีศักยภาพจะทำให้โครงการประสบความสำเร็จ อย่างไรก็ดี นอกจากศักยภาพของทำเลที่ตั้งแล้ว ปัจจัยด้านราคาก็เป็นองค์ประกอบที่สำคัญอย่างหนึ่ง ซึ่งในบางกรณีหากที่ดินบริเวณที่บริษัทฯ มองหาเป็นบริเวณที่มีผู้ประกอบการรายอื่นต้องการ ก็จะทำให้เกิดการแข่งขันทางด้านราคา และจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการพัฒนาโครงการ รวมถึงการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาของบริษัทฯ ด้วยเช่นกัน

ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นในการพัฒนาโครงการในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล โดยเน้นบริเวณที่มีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานครบครัน อยู่ใกล้แหล่งชุมชน สามารถเดินทางเข้าออกได้สะดวก และต้องมีขนาดพื้นที่ที่

เหมาะสมสำหรับโครงการของบริษัทฯ โดยจะมีการลงพื้นที่เพื่อเสาะหาทำเลที่ตั้งด้วยตัวเอง และการรับข้อมูลจากบุคคลภายนอก เช่น นายหน้าค้าที่ดิน เป็นต้น และหากพบที่ดินที่น่าสนใจ ก่อนเริ่มซื้อที่ดินจะมีการส่งทีมงานเพื่อลงสำรวจพื้นที่และวิเคราะห์กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และความเป็นไปได้ในการพัฒนา รวมถึงจัดทำประมาณการผลตอบแทนจากการลงทุน ซึ่งที่ผ่านมา บริษัทฯ สามารถจัดหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาได้อย่างต่อเนื่องและเป็นไปตามแผน

ธุรกิจ ทั้งนี้ ภายหลังจากการซื้อที่ดินเสร็จสิ้นแล้ว โดยปกติบริษัทฯ จะเริ่มทำการพัฒนาที่ดินทันที โดยมีเป้าหมายในการเปิดขายโครงการให้ได้ภายในระยะเวลาประมาณไม่เกิน 180 – 200 วัน นับจากวันเริ่มก่อสร้าง โดยบริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการถือครองที่ดินเปล่าที่ยังไม่พร้อมจะพัฒนา หรือการถือครองเพื่อเก็งกำไรในอนาคตแต่อย่างใด

2.15 ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยทั่วไปจะใช้เวลาในการพัฒนานับตั้งแต่เริ่มต้นประมาณ 12 – 36 เดือนโดยประมาณ ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ โดยบริษัทฯ จะวางแผนประมาณการต้นทุนเพื่อกำหนดราคาขายของและพิจารณาอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยต้นทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญอย่างหนึ่งได้แก่ ต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้าง เช่น ปูน หรือเหล็ก เป็นต้น ซึ่งสินค้าดังกล่าวเป็นสินค้าโภคภัณฑ์ที่มีความผันผวนตามราคาในตลาดโลก ดังนั้นในกรณีที่ต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวสูงขึ้นอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญแก่เรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงได้มีการสำรวจราคาวัสดุก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอเพื่อประมาณการราคาต้นทุนในการพัฒนาโครงการที่เหมาะสม และเมื่อเริ่มต้นพัฒนาโครงการก็จะดำเนินการเจรจากับซัพพลายเออร์เพื่อกำหนดราคาซื้อขายไว้ล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของต้นทุนดังกล่าว

2.16 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้าง และแรงงานที่มีคุณภาพ

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยทั่วไปจะต้องอาศัยผู้รับเหมา แรงงาน วิศวกรที่ปรึกษา วิศวกรผู้ควบคุมงานที่มีความรู้ความชำนาญที่จะสามารถก่อสร้างและพัฒนาโครงการให้มีคุณภาพที่ดี เร็วกว่าเวลา และเป็นที่พึงพอใจแก่ลูกค้า ซึ่งการจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง และแรงงานที่มีคุณภาพ นับเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญอย่างหนึ่งของธุรกิจ

และในกรณีที่ผู้รับเหมาหรือแรงงานไม่มีคุณภาพที่ดีพอ จะทำให้เกิดผลกระทบในทางลบกับโครงการ ทั้งด้านต้นทุนที่เพิ่มขึ้นจากความเสียหายในการทำงาน ความล่าช้าจากการก่อสร้างทำให้ไม่สามารถทำได้ตามเวลาที่กำหนด รวมถึงชื่อเสียงของบริษัทฯ ในกรณีที่ลูกค้าได้รับมอบงานที่ไม่มีคุณภาพที่ดีพอ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัจจัยดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงได้กำหนดให้บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด (“BB”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 เป็นผู้รับเหมาหลักในทุกโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ โดย BB จะรับผิดชอบงานด้านการก่อสร้างตัวบ้านเป็นหลัก ซึ่ง BB มีบุคลากรส่วนใหญ่เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงาน ตั้งแต่ระดับวิศวกรโครงการ (Site Manager) เจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (Foreman) เพื่อควบคุมการทำงานของผู้รับเหมารายย่อยและแรงงานอย่างใกล้ชิด เพื่อให้การดำเนินการก่อสร้างเป็นไปอย่างมีคุณภาพ และตามระยะเวลาที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการกำหนดระเบียบปฏิบัติ คุณสมบัติน และการประเมินคุณภาพของผู้รับเหมาโครงการไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้รับเหมาของโครงการจะมีมาตรฐานการทำงานที่ดี และสามารถส่งมอบงานได้อย่างมีประสิทธิภาพเพียงพอ อีกทั้งผู้รับเหมาส่วนใหญ่จะมีกำหนดการรับประกันคุณภาพในการทำงานและมีการหักเงินประกันผลงาน (Retention) เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นภายหลังการรับมอบงาน

2.17 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และการเมือง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด ระเบียบ ข้อบังคับ รวมถึงกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนมาก ดังนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตามพ.ร.บ.จัดสรรที่ดิน กฎระเบียบที่เกี่ยวกับการกำหนดขอบเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) ข้อบังคับของผังเมือง รวมถึงการเปลี่ยนแปลง

ขอบเขตการประเมินและการจัดทำรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) เป็นต้น ก็อาจส่งผลกระทบต่อการทำงาน และต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยทางด้านการเมืองที่อาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯ ด้วยเช่นกัน โดยนโยบายที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโดยตรงมีทั้งนโยบายการเงิน เช่น อัตราดอกเบี้ย นโยบาย LTV เป็นต้น และนโยบายการคลัง เช่น การจัดเก็บภาษี หรือค่าธรรมเนียมการโอน เป็นต้น ซึ่งการเปลี่ยนแปลงในนโยบายดังกล่าว จะมีผลต่อการดำเนินธุรกิจ และการตัดสินใจซื้อทรัพย์สินของผู้บริโภคเช่นกัน

ความเสี่ยงในข้อนี้ยังรวมถึงความเสี่ยงจากการถูกเวนคืนที่ดิน โดยการที่หน่วยงานภาครัฐหรือหน่วยงานราชการทำการบังคับขอซื้อที่ดินคืนจากเจ้าของที่ดิน เพื่อนำไปใช้ในกิจการที่เป็นสาธารณประโยชน์ พัฒนาระบบสาธารณูปโภคของประเทศ เช่น สร้างถนน สร้างทางพิเศษหรือทางด่วน เป็นต้น ดังนั้น หากเกิดกรณีที่ดินของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในแนวเขตเวนคืน ก็จะทำให้บริษัทฯ เสียพื้นที่ในการพัฒนาตามแผนเดิมที่กำหนดไว้ได้ อย่างไรก็ตาม เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนจะได้รับเงินค่าทดแทนที่เป็นธรรมจากหน่วยงานรัฐ

ในกรณีที่บริษัทฯ คาดการณ์หรือเห็นว่ายังมีความไม่แน่นอนที่ดินของบริษัทฯ อาจอยู่ในแนวที่ถูกเวนคืน บริษัทฯ จะทำการแบ่งส่วนที่ดินที่อาจถูกเวนคืนแยกออกจากส่วนที่พัฒนาเป็นโครงการ และจัดประเภทที่ดินดังกล่าว เป็นที่ดินนอกจัดสรร โดยที่ดินนอกจัดสรร หมายถึงที่ดินที่ยังไม่มีแผนการพัฒนาที่ชัดเจนภายในระยะเวลาอันใกล้ และได้จัดประเภทเป็นที่ดินรอการพัฒนาในงบการเงิน

ซึ่งที่ผ่านมา มีโครงการแห่งหนึ่งของบริษัทฯ ได้แก่ โครงการ เบลีส์ซิตี พาร์ค ศรีนครินทร์ – เทพารักษ์ โดยบริษัทฯ แบ่งที่ดินเป็นส่วนที่จัดสรรขนาด 41-3-86.2 ไร่ และที่ดินนอกจัดสรรขนาด 12-3-63.6 ไร่ ซึ่งต่อมที่ดินนอกจัดสรรดังกล่าวอยู่ในแนวเขตเวนคืนที่ดินบางส่วน และบริษัทฯ ยังสามารถพัฒนาที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนได้ โดยคาดว่าที่ดินที่จะพัฒนานี้ จะกลายเป็นที่ดินที่มีศักยภาพและมูลค่าเพิ่มขึ้นในอนาคต เนื่องจากอยู่ติดกับถนนทางหลวงชนบทสาย จ.10 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมสมุทรปราการ พ.ศ. 2556 ซึ่งออกตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดแนวทางในการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต โดยบริษัทฯ กำหนดให้ต้องทำการตรวจสอบแนวถนนดังกล่าวอีกครั้งก่อนการพัฒนา หรือก่อนทำนิติกรรมใดๆ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด กฎหมาย และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี โดยมีหน่วยงานด้านรัฐกิจสัมพันธ์ทำหน้าที่ในการติดตามข้อมูลข่าวสารอย่างใกล้ชิด เพื่อเตรียมพร้อมในการรับมือกับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอย่างทันทั่วถึง โดยที่ผ่านมา นับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัทฯ ในปี 2553 บริษัทฯ ได้เผชิญหน้ากับการเปลี่ยนแปลงมาโดยตลอด และผู้บริหารและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงและผลกระทบต่อภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ และได้ดำเนินการเพื่อรับมือกับการเปลี่ยนแปลงมาได้อย่างเหมาะสม ส่งผลให้บริษัทฯ เติบโตขึ้นมาได้อย่างต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน

2.18 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

นโยบายการให้สินเชื่อของสถาบันการเงิน ถือเป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญที่มีผลกระทบต่อธุรกิจการประกอบธุรกิจของผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่ต้องขอสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย โดยหากสถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ก็อาจทำให้ผู้ขอสินเชื่อมีโอกาสได้รับอนุมัติลดลง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการขายและรายได้ของบริษัทฯ ด้วยเช่นกัน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว โดยได้มีการเตรียมพร้อมพนักงานขายให้มีความสามารถในการวิเคราะห์ข้อมูลลูกค้าเบื้องต้นทั้งด้านคุณสมบัติผู้กู้ และความสามารถในการชำระหนี้ รวมถึงให้คำแนะนำในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน เพื่อเพิ่มโอกาสในการได้รับอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าและโอกาสในการขายของบริษัทฯ เช่นกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการติดต่อและประสานงานกับสถาบันการเงินอย่างใกล้ชิด เพื่อติดตามสถานการณ์ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายหรือมาตรการต่างๆ เพื่อวางแผนในการรับมือกับความเปลี่ยนแปลงได้อย่างเหมาะสม

2.19 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีรายการเงินกู้ยืมจากคุณนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารบริษัทฯ เป็นมูลค่าคงค้างจำนวน 155.00 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขในการกู้ยืมที่สำคัญคือให้กู้ครั้งละไม่เกิน 50.0 ล้านบาท และการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเมื่อผู้ให้กู้ทวงถาม และบริษัทฯ สามารถชำระคืนเงินต้นบางส่วนพร้อมดอกเบี้ย หรือชำระคืนทั้งหมดได้ก่อนการทวงถาม โดยผู้ให้กู้จะไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆ โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 - 4.25 ต่อปี ซึ่งที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ทำการกู้ยืมเงินจากคุณนิภา เนื่องจากใช้เป็นเงินทุนในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ รวมถึงใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ ทั้งนี้ เนื่องจากในช่วงที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งแม้จะได้รับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน แต่ด้วยเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ส่วนใหญ่ที่กำหนดให้การเบิกใช้เงินกู้จะทำได้ก็ต่อเมื่อโครงการสามารถพัฒนาและขายได้แล้วตามเงื่อนไขที่กำหนด ส่งผลให้บริษัทฯ ต้องใช้เงินทุนเพิ่มเติมจึงต้องพึ่งพิงเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้มีนโยบายในการลดการพึ่งพิงทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยจะดำเนินการไม่ให้เกิดการกู้ยืมกรรมการเพิ่มเติม รวมถึงจะทยอยชำระคืนชำระคืนเงินกู้ตามแผนที่กำหนด โดยในปี 2566 ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมไปแล้ว จำนวนทั้งสิ้น 15.00 ล้านบาท คงเหลืออีกจำนวน 155.00. ซึ่งจะชำระคืนตามแผนที่กำหนดต่อไป ซึ่งทำให้บริษัทฯ ลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

2.110 ความเสี่ยงจากการไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อกำหนดของสัญญาสินเชื่อ

ณ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการจำนวน 626.50 ล้านบาท และ 155 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 55.26 และร้อยละ 13.67ของหนี้สินรวม โดยภาระหนี้สินดังกล่าวมีข้อกำหนดและเงื่อนไขรวมถึงข้อกำหนดทางการเงิน (Financial Covenant) ในสัญญาหรือข้อกำหนดสิทธิ เช่น การห้ามก่อข้อผูกพัน หนี้ หรือภาระใดๆ โดยการกู้ยืม หรือคำประกันจนทำให้อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio) หรือ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) สูงเกินกว่าอัตราที่กำหนด หรือการควบคุมสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทผู้กู้ให้เป็นไปตามที่กำหนด โดยในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินต่างๆ จะต้องเป็นไปตามวิธีการและเงื่อนไขของแต่ละสถาบันการเงิน

โดยในปี 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วน D/E Ratio อยู่ที่ 0.97 เท่า และที่ผ่านมาบริษัทฯ สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขไม่ให้มีอัตราส่วนเกินกว่า 1.5 - 2 เท่า

อย่างไรก็ดี ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ขอสินเชื่อ ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่ระบุในสัญญาสินเชื่อเงินกู้ หรือข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ได้ อาจเป็นเหตุให้ผู้ขอสินเชื่อผิดนัดหรือผิดสัญญา ซึ่งจะเป็นผลให้ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกให้บริษัทฯ ชำระหนี้ก่อนกำหนดตามสัญญา และ/หรือ ปฏิเสธที่จะให้เงินกู้เพิ่มเติมตามวงเงินสินเชื่อ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลประกอบการของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ เว้นแต่ผู้ขอสินเชื่อจะได้รับการผ่อนผันจากผู้ให้สินเชื่อแล้ว นอกจากนี้ หากภายใต้สัญญาสินเชื่อฉบับใดฉบับหนึ่งที่บริษัทฯ ทำกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง มีกรณีผิดนัดหรือผิดสัญญาเกิดขึ้น อาจมีผลให้เป็นเหตุผิดนัดของสัญญาสินเชื่อฉบับอื่นด้วย (Cross Default)

ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีความสัมพันธ์ที่ดีกับสถาบันการเงินผู้ให้สินเชื่อ และได้รับการสนับสนุนด้วยดีมาอย่างต่อเนื่อง และบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของความเสี่ยงดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงได้กำหนดให้มีการติดตามการปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามสัญญาโดยเคร่งครัดเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อกำหนดของสัญญาสินเชื่อดังกล่าว

2.111 ความเสี่ยงด้านความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัทฯ มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการหลังหักภาษี และเงินสำรองต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงการผูกพันตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ โดยความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการในอนาคต ฐานะทางการเงิน และสถานการณ์ทางธุรกิจในแต่ละช่วงเวลา และการพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ หากผลประกอบการในอนาคตของบริษัทฯ ไม่เป็นไปตามแผนที่กำหนด หรือ บริษัทฯ มีแผนในการขยายกิจการและต้องใช้เงินสดเพื่อการลงทุน หรือเป็นไปตามเงื่อนไข หรือข้อกำหนดทางการเงินในสัญญาเงินกู้ หรือเหตุผลและปัจจัยอื่นๆ นอกเหนือจากที่กล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาอนุมัติการงดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องสถานการณ์ในแต่ละช่วงเวลา

นอกจากนี้ สัญญาเงินกู้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย อาจมีเงื่อนไขและข้อจำกัดที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาจ่ายเงินปันผล เช่น อาจกำหนดให้บริษัทฯ ต้องขอความยินยอมจากสถาบันการเงินผู้ให้กู้ก่อนดำเนินการจ่ายเงินปันผล ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้รับการผ่อนผันเงื่อนไขการจ่ายเงินปันผลจากสถาบันการเงินผู้ให้กู้แล้ว แต่บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด (“BB”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ จะต้องขอความยินยอมจากธนาคารผู้ให้กู้ก่อนการดำเนินการจ่ายเงินปันผล ดังนั้น ในกรณีที่ BB ไม่ได้ได้รับความยินยอมให้จ่ายเงินปันผล ก็จะทำให้บริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นของ BB ไม่ได้รับเงินปันผล และจะส่งผลกระทบต่อผลการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเช่นกัน

2.1.12. ความเสี่ยงด้านการด้อยค่าจากโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา

ในการพัฒนาโครงการของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยที่สำคัญอย่างหนึ่งคือการเลือกซื้อที่ดิน โดยเฉพาะในทำเลที่มีศักยภาพ อาจมีการแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่น รวมทั้งอาจต้องมีการรวบรวมที่ดินจากผู้ขาย หลายราย เพื่อให้ได้เนื้อที่ที่เหมาะสมกับการพัฒนา ซึ่งในกรณีที่เป็นที่ดินที่มีทำเลที่ดี จะทำให้เจ้าของที่ดิน มีอำนาจในการต่อรองสูง และอาจทำให้ราคาที่ดินแปลงดังกล่าวมีมูลค่าสูงกว่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียง ดังนั้น ในการคัดเลือกที่ดิน บริษัทฯ จึงได้กำหนดให้ต้องมีการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนา เพื่อประเมินโอกาสทางธุรกิจ การกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รูปแบบการโครงการ รวมทั้งประมาณการมูลค่า ผลตอบแทนจากการลงทุน และดำเนินการพัฒนาโดยเร็วภายหลังจากได้รับอนุมัติให้ลงทุนในโครงการดังกล่าวได้

อย่างไรก็ดี ในการพัฒนาโครงการ อาจมีบางกรณีการพัฒนาหรือยอดขายไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้ ทำให้อาจต้องพิจารณาชะลอแผนการพัฒนาออกไป โดยในโครงการที่มีการชะลอการพัฒนา รวมถึงโครงการที่แผนการพัฒนาโครงการถูกเลื่อนออกไปและยังไม่มีแผนพัฒนาที่ชัดเจนภายในระยะเวลาที่กำหนด บริษัทฯ จะจัดประเภทที่ดินหรือโครงการดังกล่าว เป็นรายการที่ดินหรือโครงการรอการพัฒนา และ จะจัดให้มีการประเมินการด้อยค่าของทรัพย์สินดังกล่าว ด้วยวิธีต่างๆ เช่น การประเมินมูลค่าโครงการหรือที่ดิน โดยผู้ประเมินราคา หรือการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งในกรณีที่ราคาประเมินต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชี อาจเป็นข้อบ่งชี้ว่าที่ดินแปลงดังกล่าวเกิดการด้อยค่า โดยบริษัทฯ จะพิจารณาการตั้งด้อยค่าของสินทรัพย์ รายการดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักการและมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไป

2.2 ความเสี่ยงในการบริหารจัดการ

2.2.1 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารหลัก

ตลอดเวลาที่ผ่านมา การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของนายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย ซึ่งปัจจุบันดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง ซึ่งปัจจุบันดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโส สายงานพัฒนาธุรกิจ โดยนายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย และนางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง เป็นบุคคลที่มีประสบการณ์และความรู้ความสามารถทางด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยอย่างมาก และเป็นผู้ที่มีความสำคัญในการกำหนดทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงอาจมีความเสี่ยงจากการพึ่งพิงการบริหารงานของนายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย และนางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวเป็นอย่างดี บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่งที่สำคัญ เพื่อสรรหาบุคคลที่จะสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญ ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสายงาน เพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงบุคคลการบางราย และสามารถบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทฯ ได้อย่างต่อเนื่อง โดยทั้งนี้เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566 ได้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2566 โดยคณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้งนายอรุช ช่างทอง เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดโครงสร้างการจัดการที่เหมาะสมและชัดเจน รวมถึงมีการกระจายอำนาจในการบริหารงานตามความเหมาะสม และส่งเสริมให้บุคลากรในทุกกระดับมีส่วนร่วมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีผู้บริหารในแต่ละสายงานซึ่งเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นผู้ควบคุมการดำเนินงานของแต่ละสายงาน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะช่วยพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ ให้มีความรู้ความสามารถ และลดการพึ่งพิงผู้บริหารหลักบางราย รวมถึงจัดตั้งคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะทำงานบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร เข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารจัดการบริษัทฯ และตัดสินใจเรื่องต่างๆ ตามอำนาจหน้าที่ที่ได้กำหนดไว้ เพื่อเป็นการลดการพึ่งพิงผู้บริหารรายดังกล่าว

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ โดยมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างสมดุลทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทฯและบริษัทย่อยตั้งมั่นที่จะดำรงตนให้เป็นบริษัทฯ ที่เป็นแบบอย่างที่ดีของสังคมในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างอย่างมั่นคงและยั่งยืนใน 3 มิติ คือ ด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental) ด้านสังคม (Social) ด้านการกำกับดูแล (Governance) หรือ ESG บนพื้นฐานของจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งสามารถสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยคำนึงถึงผลกระทบในการดำเนินธุรกิจที่มีต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ในทุกด้าน ดังนี้

1 ด้านสิ่งแวดล้อม (E: Environment)

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมดังต่อไปนี้



1.1 การบริหารจัดการพลังงาน/ไฟฟ้า

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการบริหารจัดการพลังงาน/ไฟฟ้า ดังนี้

1.1.1 การออกแบบอาคารเพื่อการประหยัดพลังงาน

บริษัทฯ ได้มีการออกแบบอาคารให้มีการใช้แสงธรรมชาติและการระบายอากาศตามธรรมชาติเพื่อลดการใช้พลังงานสำหรับระบบแสงสว่างและปรับอากาศเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณสมบัติด้านการป้องกันความร้อน เพื่อช่วยลดภาระการทำความเย็น ออกแบบระบบการจัดการพลังงานอาคารอัจฉริยะ เพื่อควบคุมและเฝ้าระวังการใช้พลังงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

1.1.2 การใช้เทคโนโลยีประหยัดพลังงาน

บริษัทฯ ได้ติดตั้งระบบแสงสว่างประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟ LED ระบบควบคุมแสงสว่างอัตโนมัติ และใช้อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้าประสิทธิภาพสูงที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ติดตั้งระบบผลิตพลังงานทดแทนจากพลังงานแสงอาทิตย์

1.1.3 การส่งเสริมการมีส่วนร่วมของผู้พักอาศัย

บริษัทฯ เตรียมจัดกิจกรรมรณรงค์และให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัยเกี่ยวกับการประหยัดพลังงานเพื่อนำเสนอวิธีการและเทคนิคการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพในชีวิตประจำวัน และตั้งเป้าหมายการลดการใช้พลังงานและจัดให้มีรางวัลสำหรับแผนกที่นำเสนอวิธีการประหยัดพลังงานได้ดีที่สุดแต่ละเดือน

การดำเนินการตามนโยบายและแนวปฏิบัตินี้ ช่วยให้บริษัทฯ สามารถลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานไฟฟ้าอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งในช่วงก่อสร้างและการใช้งานอาคารในระยะยาว นอกจากนี้ยังเป็นการด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนและรับผิดชอบต่อสังคม

จัดกิจกรรมพิเศษ

- โครงการ "หมู่บ้านสุขสันต์วิถีชีวิตใหม่" อบรมให้ความรู้และจัดนิทรรศการสาธิตวิธีการอนุรักษ์พลังงาน จัดการขยะอย่างยั่งยืน โดยมีผู้เชี่ยวชาญมาถ่ายทอดความรู้
- แคมเปญ "บักล่าสมบัติโบราณ" จัดกิจกรรมพิเศษปริศนาค้นหาสมบัติลับแห่งอดีต ผู้ร่วมสนุกต้องค้นหาเบาะแสจากคำใบ้และระดับสมองแก้ปริศนา เพื่อชิงรางวัลใหญ่



1.2 การบริหารจัดการน้ำ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1.2.1 การนำน้ำกลับมาใช้ใหม่

ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพสูง เพื่อบำบัดน้ำเสียจากกระบวนการก่อสร้างและการใช้งานอาคารให้สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ และนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ในกิจกรรมที่ไม่จำเป็นต้องใช้น้ำสะอาด เช่น รดน้ำต้นไม้ ทำความสะอาดพื้น

1.2.2 การประหยัดน้ำในอาคาร

ติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดน้ำ เช่น ก๊อกน้ำประหยัดน้ำ สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ โดยออกแบบระบบกักเก็บและนำน้ำฝนกลับมาใช้ใหม่ในอาคาร และติดตั้งระบบตรวจสอบการรั่วไหลของท่อในอาคารเพื่อแก้ไขได้ทันท่วงที

1.2.3 การสร้างจิตสำนึกในการประหยัดน้ำ

ทางบริษัทฯ ได้เตรียมจัดกิจกรรมรณรงค์ให้ความรู้แก่พนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการ

เกี่ยวกับการใช้น้ำอย่างประหยัด โดยกำหนดเป้าหมายการลดปริมาณการใช้น้ำลงเป็นรายปี และมีระบบติดตามและประเมินผลการใช้น้ำอย่างต่อเนื่อง

โดยแนวทางเหล่านี้ช่วยให้บริษัทฯ สามารถลดปริมาณการใช้น้ำและนำน้ำกลับมาใช้ใหม่ได้มากขึ้น ส่งผลให้ลดค่าใช้จ่ายด้านน้ำเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนและรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

1.3 การบริหารจัดการของเสีย

นโยบายและแนวทางการบริหารจัดการของเสียอย่างละเอียดของบริษัทฯ มีดังนี้

1.3.1 การลดและนำของเสียกลับมาใช้ใหม่

บริษัทฯ มีการประเมินปริมาณและประเภทของเสีย เพื่อวางแผนการจัดการอย่างเหมาะสม โดยใช้หลัก 3Rs (Reduce, Reuse, Recycle) ในการบริหารจัดการของเสีย นำวัสดุเหลือใช้ที่ยังสามารถนำกลับมาใช้ได้ เช่น เศษวัสดุ ฯลฯ กลับมาใช้งานอีกครั้ง นอกจากนี้หากพบวัสดุเหลือทิ้งที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น เศษคอนกรีต เศษกระเบื้อง จะนำไปรีไซเคิลเป็นวัสดุก่อสร้างชนิดอื่น และใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างเพื่อลดของเสียจากการตัดวัสดุในพื้นที่ก่อสร้างและเพื่อลดข้อผิดพลาด

กิจกรรม	รายละเอียด	ผลลัพธ์
ACTIVITY 1 ปลูกป่าเพื่อเสริมความงามด้านสิ่งแวดล้อมและเป็นภาคีในการจัดกิจกรรม	1. ปลูกต้นไม้เพิ่ม 2,000 ต้น 2. ปลูกต้นไม้เพิ่มและรื้อถอนขยะ	1. ปลูกต้นไม้เพิ่มและรื้อถอนขยะ 2. ปลูกต้นไม้เพิ่มและรื้อถอนขยะ
ACTIVITY 2 ปลูกป่าเพื่อเสริมความงามด้านสิ่งแวดล้อมและเป็นภาคีในการจัดกิจกรรม	1. ปลูกต้นไม้เพิ่มและรื้อถอนขยะ 2. ปลูกต้นไม้เพิ่มและรื้อถอนขยะ	1. ปลูกต้นไม้เพิ่มและรื้อถอนขยะ 2. ปลูกต้นไม้เพิ่มและรื้อถอนขยะ

ตัวอย่างกิจกรรม

ผลที่คาดว่าจะได้รับ

1. สร้างภาพลักษณ์ที่ดีของพื้นที่โครงการ และองค์กร เป็นองค์กรที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อม
2. สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าภายนอกภายในโครงการ
3. สามารถจัดการของเสียได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นระบบ
4. เพิ่มบริการ และกิจกรรมใหม่ ภายในพื้นที่
5. มีข้อมูลประกอบรายงานความยั่งยืน (ESG Report)

RECYCLE DAY JOURNEY

Event: ให้ความรู้การแยกขยะพร้อมชมวีดิโอเกี่ยวกับขยะ: กิจกรรมนี้ทุกคนสามารถเข้าร่วมได้ไม่จำกัด

- กิจกรรมภาคีร่วมกับพื้นที่พันธมิตรชุมชน ที่สามารถลดของเสียวัน / บริจาคมูลฝอยต่างๆ / แลกคืนได้
- กับงานรีไซเคิลต่อ 2 วัน พร้อมบริการ
- รายงานปริมาณวัสดุที่แยกทิ้งในกิจกรรม และจำนวนผู้เข้าร่วมกิจกรรม
- โพสต์มีโปรโมทกิจกรรมผ่านช่องทาง FB Page Recycle Day Thailand

1 โพสต์มีมูลค่า 5,000 บาทพี

15,000 / 3 ชั่วโมง

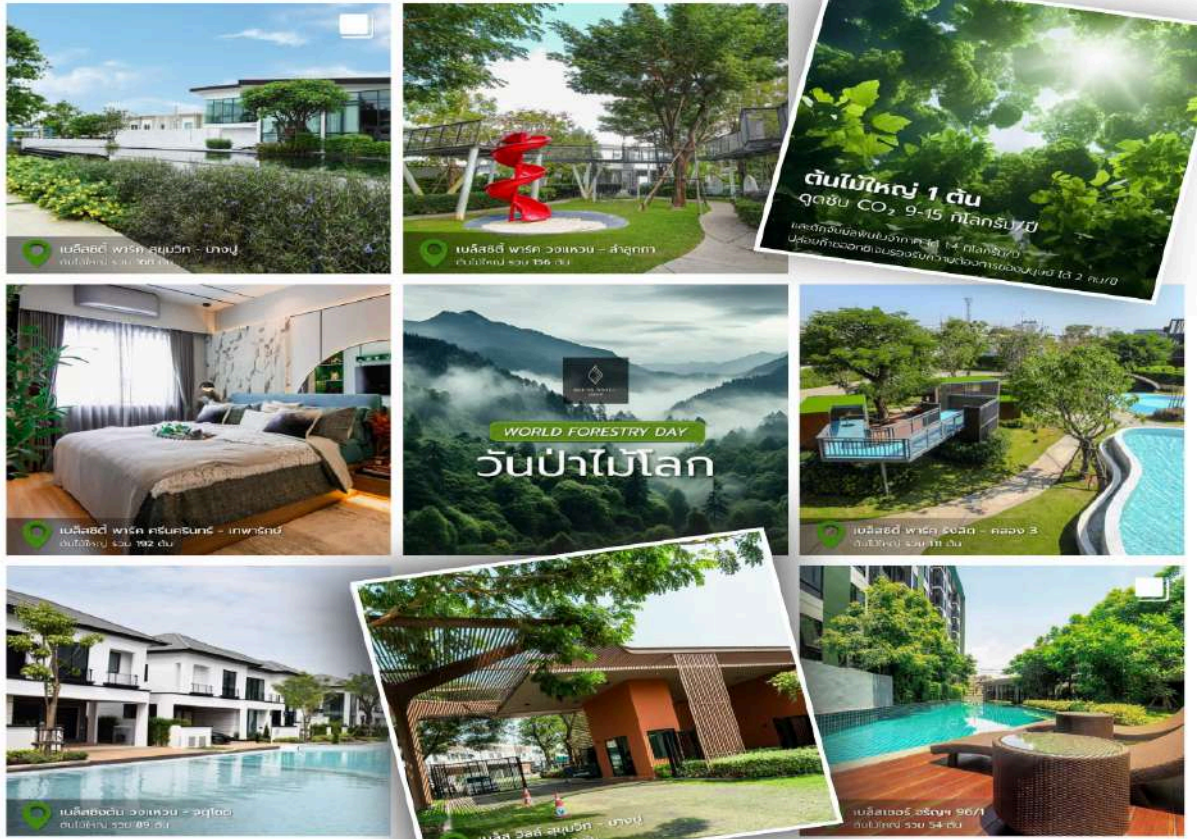
1.3.2 การลดพลาสติก

บริษัทฯ มีการงดใช้ผลิตภัณฑ์พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียวทิ้งในสำนักงาน สถานที่ก่อสร้างและอาคารในความดูแล แต่จะส่งเสริมให้พนักงาน ผู้รับเหมา และผู้พักอาศัยนำภาชนะหรือบรรจุภัณฑ์ที่สามารถนำกลับมาใช้ซ้ำได้ ติดตั้งจุดรวบรวมและรับซื้อขยะพลาสติกประเภทต่างๆ เพื่อส่งไปรีไซเคิลต่อไป เตรียมจัดโครงการให้รางวัลแก่ผู้พักอาศัยในโครงการที่มีการลดการใช้พลาสติกดีเด่น และวางแผนจัดกิจกรรมรณรงค์ให้ความรู้เรื่องผลกระทบของขยะพลาสติกต่อสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ

1.3.3 การลดก๊าซเรือนกระจก

บริษัทฯ ได้ใช้วัสดุก่อสร้างเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น คอนกรีตผสมเต้าลอย อิฐบล็อก

คอนกรีตมวลเบา วัสดุรีไซเคิล ออกแบบและวางผังโครงการเพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวและการระบายอากาศตามธรรมชาติ วางแผนใช้ยานพาหนะที่ใช้พลังงานไฟฟ้า หรือพลังงานทดแทนในการขนส่ง วัสดุและดำเนินงานก่อสร้าง มีติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ ติดตั้งมอเตอร์ประหยัดไฟ และระบบจัดการพลังงานอัจฉริยะในอาคารทุกโครงการ ปลูกต้นไม้เป็นแนวกันลม เพื่อช่วยระบายอากาศและลดความร้อนภายในอาคาร และเลือกวัสดุปูพื้นและหลังคาที่มีค่าสะท้อนความร้อนสูง เพื่อลดการใช้พลังงานเย็น



1.3.4 กิจกรรมรณรงค์

บริษัทฯ ได้มีการจัดทำแผนเพื่อเตรียมจัดตั้งคณะทำงานเฉพาะกิจเรื่องการบริหารจัดการของเสียและลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ จัดให้มีการอบรมพนักงานเกี่ยวกับแนวปฏิบัติการคัดแยก ลดและนำกลับมาใช้ใหม่อย่างสม่ำเสมอ รณรงค์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัยผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ต่างๆ และมีกิจกรรมร่วมในโอกาสพิเศษและมอบรางวัลประจำปีให้แก่ทีมงานหรือโครงการที่มีผลงานดีเด่นด้านการจัดการของเสียและลดคาร์บอนฯ เป็นต้น ด้วยนโยบายและแนวปฏิบัติเหล่านี้เป็นการแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน ส่งผลให้เกิดการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และสร้างที่อยู่อาศัยคุณภาพดีและมีความยั่งยืนให้แก่ลูกค้าได้

1.4 การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวทางปฏิบัติเพื่อเพิ่มการใช้พลังงานหมุนเวียนและลดปริมาณก๊าซเรือนกระจก ดังนี้

1.4.1 การเพิ่มการใช้พลังงานหมุนเวียน

ทางบริษัทฯ ได้มีแผนในโครงการอนาคตติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์บนหลังคาอาคารและวางแผนติดตั้งในพื้นที่ว่างของโครงการเพื่อผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ นอกจากนี้ได้นำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ในการติดตั้งกังหันลมผลิตกระแสไฟฟ้าขนาดเล็กในบริเวณโครงการที่มีสภาพลมเอื้ออำนวย หรือการนำเทคโนโลยีการผลิตไบโอแก๊สจากเศษวัสดุเหลือทิ้งทางการเกษตรมาใช้เป็นพลังงานความร้อนในกระบวนการผลิตวัสดุก่อสร้างบางประเภท นอกจากนี้ทางบริษัทฯ ส่งเสริมการใช้รถยนต์พลังงานไฟฟ้าและรถจักรยานยนต์ไฟฟ้าในโครงการ โดยจัดให้มีสถานีอัดประจุไฟฟ้าในโครงการเบสิคฮิงตัน วงแหวน-จตุโชติ ซึ่งเป็นโครงการนำร่องโครงการแรกและคาดว่า จะขยายไปยังโครงการอื่น ๆ ต่อไปในอนาคต

1.4.2 การลดปริมาณก๊าซเรือนกระจก

โดยการคำนึงถึงการใช้วัสดุก่อสร้างประสิทธิภาพสูงที่ช่วยลดการใช้พลังงานในอาคาร เช่น กระจกบานเกร็ดลดรังสีความร้อน หลังคาเซรามิกมุงด้วยวัสดุสะท้อนความร้อน ผนังบล็อกโพรงอากาศลดการถ่ายเทความร้อน ทำการออกแบบอาคารให้มีการระบายอากาศและแสงสว่างตามธรรมชาติ ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศและแสงสว่างเทียม วางผังโครงการให้มีพื้นที่สีเขียวจำนวนมาก เพื่อเพิ่มการกักเก็บก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์โดยต้นไม้ ใช้นานพาคณะชนสงฆ์วัสดุและอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพการใช้เชื้อเพลิงสูง เพื่อลดการปล่อยไอเสียและควันพิษ และวางแผนเตรียมจัดกิจกรรมปลูกต้นไม้และปรับปรุงภูมิทัศน์ ทั้งในพื้นที่ก่อสร้างและอาคารที่เปิดให้บริการแล้ว เพื่อทำการติดตามและตรวจสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นประจำ เพื่อนำมาปรับปรุงแนวทางการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นต่อไปในอนาคตอันใกล้

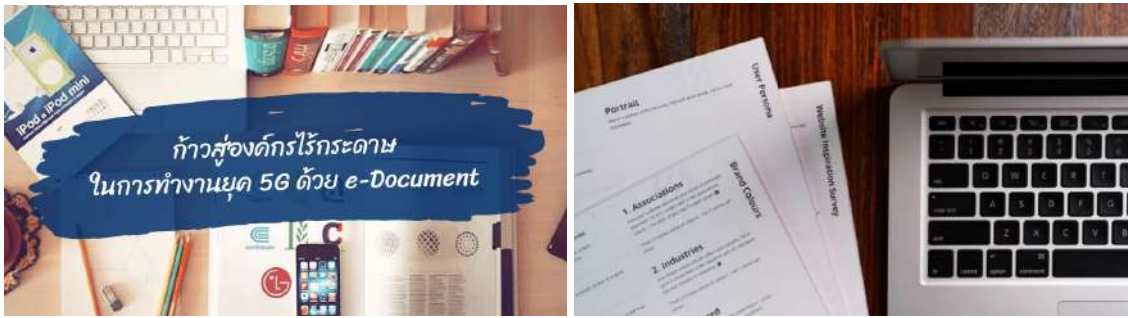
1.4.3. การสนับสนุนด้านการบริหารจัดการ

บริษัทฯ เตรียมจัดตั้งคณะทำงานเฉพาะกิจดูแลเรื่องการใช้พลังงานหมุนเวียนและการลดก๊าซเรือนกระจกในองค์กรเพื่อตั้งเป้าหมายการเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนและลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในแต่ละปี สนับสนุนงบประมาณในการลงทุนโครงการด้านพลังงานสะอาดและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง และจัดอบรมให้ความรู้และสร้างจิตสำนึกแก่พนักงานและผู้พาร์ทเนอร์ในการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนการทำวิจัยและนวัตกรรมด้านพลังงานสะอาดและการลดก๊าซเรือนกระจก ด้วยมาตรการเหล่านี้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนและรับผิดชอบต่อสังคม โดยช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม สนับสนุนการรับมือกับวิกฤตสภาพภูมิอากาศของโลกในระยะยาว โดยบริษัทฯ ได้ผลักดันก้าวสู่องค์กรไร้กระดาษในการทำงานยุค 5 G ด้วย e-Document จึงหันมาให้ความสนใจกับเทคโนโลยีสีเขียว และตั้งปณิธานที่จะลดการตัดต้นไม้กันมากขึ้น จึงเกิดเป็นนโยบายที่ช่วยผลักดันเทคโนโลยีสมัยใหม่ อย่าง e-Document ที่ไม่ต้องพึ่งพาการจัดเก็บข้อมูลลงบนกระดาษเข้ามาใช้งานมากขึ้น ซึ่งถือเป็นการมีส่วนช่วยลดการตัดต้นไม้มาทำกระดาษไปโดยปริยาย บริษัทฯ จึงมีเป้าหมายเพื่อนำพาองค์กรเข้าสู่ระบบ Paperless ใช้งานกระดาษให้น้อยที่สุด ส่งเสริมการใช้งานผ่านระบบดิจิทัลมากขึ้น เพื่อจุดประสงค์สำคัญ ดังนี้

- **ลดต้นทุนและความเสี่ยงภัยจากการใช้งานเอกสารกระดาษ** เช่น ดินสอ ปากกา หมึกพิมพ์ เครื่องพิมพ์ หรือเครื่องทำลายเอกสาร ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการใช้งานกระดาษที่มีต้นทุนต่อชิ้นสูง และต้องเสียค่าบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง ทำให้สิ้นเปลืองทั้งงบประมาณ

ทรัพยากรและค่าใช้จ่าย รวมถึงค่าอุปกรณ์และพื้นที่สำหรับจัดเก็บเอกสาร ที่นับวันมีแต่เพิ่มมากขึ้นอย่างไร้จุดสิ้นสุด

- **ลดเวลาและขั้นตอนในการทำงาน** เนื่องจากการจัดเก็บข้อมูลปริมาณมหาศาลในรูปแบบกระดาษทำให้ยากต่อการค้นหา หรือการดำเนินงานผ่านเอกสารที่ต้องใช้เวลานานกว่าจะส่งเรื่องถึงหัวหน้างานและส่งกลับมา ด้วยความลำบากในจุดนี้ e-Document จึงเป็นตัวช่วยสำคัญที่มากเพื่อแก้ไขปัญหานี้โดยเฉพาะ เพียงแค่สแกนเอกสารกระดาษ แปลงเป็นเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อนำเข้าใช้งานในระบบจัดการเอกสาร ทำให้ไม่ต้องหอบกองเอกสารเข้า-ออกให้ยุ่งยากอีกต่อไป ช่วยลดโอกาสเอกสารชำรุด หรือสูญหายได้เป็นอย่างดี
- **สามารถรวบรวม ตรวจสอบ จัดเก็บ และจำแนกข้อมูลได้อย่างเป็นระเบียบ** เพราะหน่วยความจำของอุปกรณ์บันทึกข้อมูลสมัยนี้ได้มีการพัฒนาความจุได้มากกว่า 1TB แล้ว ซึ่งเทียบเท่ากับการใช้กระดาษนับล้านแผ่น ทำให้จัดเก็บเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ในปริมาณมหาศาลได้ สร้างไฟล์จำแนกข้อมูลได้ไม่จำกัด ตรวจสอบได้ง่ายรวดเร็ว เข้าถึงจากที่ไหนก็ได้ และยังสามารถติดตามขั้นตอนเอกสารได้อย่างเรียลไทม์
- **มีความปลอดภัยสูงในการป้องกันการเข้าถึงเอกสาร** ข้อมูลบางอย่างไม่อนุญาตให้เข้าถึงได้ทุกคน จึงต้องมีการจัดเก็บ เข้ารหัสไว้อย่างแน่นหนา และสามารถเข้าถึงข้อมูลได้เฉพาะผู้ที่มีสิทธิ์เท่านั้น หากเป็นเอกสารแบบเก่า การจำกัดการเข้าถึงข้อมูลอาจทำได้ยากกว่าและมีช่องโหว่มากกว่า อีกทั้งหากเก็บไว้นานกระดาษอาจเสื่อมสภาพไปตามธรรมชาติ ทำให้ข้อมูลสูญหาย ดังนั้นเอกสารที่ถูกจัดเก็บในรูปแบบดิจิทัล ที่สามารถจัดระบบป้องกันการเข้าถึงได้แน่นหนากว่า พร้อมในการตรวจสอบย้อนหลังว่าใครเข้าไปใช้งานไฟล์ที่เก็บไว้ และยังง่ายต่อการ Back Up สำรองข้อมูลไว้กรณีไฟล์เสียหายอีกด้วย
- **ความน่าเชื่อถือ** ประเด็นนี้ยังคงค่อนข้างเป็นสิ่งใหม่ในสังคมอยู่ เพราะในกระบวนการทำงานที่เกี่ยวข้องในทางกฎหมาย หรือหลักฐานทางธุรกิจ เอกสารกระดาษย่อมเป็นข้อมูลยืนยันที่มีความน่าเชื่อถือสูงกว่า แต่อย่างไรก็ตาม ตามหลักกฎหมายแล้วไม่ว่าเอกสารจะเป็นรูปแบบใด ขอแต่เพียงมีลายมือชื่อยืนยันข้อมูลในเอกสาร ย่อมมีผลบังคับทางกฎหมายได้
- **ป้องกันการสูญหายได้** การจัดเก็บเอกสารแบบ e-Document สามารถป้องกันความเสี่ยงในการชำรุดหรือสูญหายของเอกสารได้มากกว่าการเก็บเอกสารในรูปแบบกระดาษ



2. ด้านสังคม (S: Social)

2.1 การปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างจริงจังและรอบด้าน โดยมีแนวทางการดำเนินงาน ดังนี้

2.1.1 แผนจัดทำและเปิดเผยนโยบายสิทธิมนุษยชน

เตรียมจัดตั้งแต่งตั้งคณะทำงานจัดทำนโยบายสิทธิมนุษยชนขององค์กร โดยผ่านการรับฟังความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม โดยนโยบายครอบคลุมหลักการไม่เลือกปฏิบัติ การห้ามใช้แรงงานเด็กและแรงงานบังคับ การปฏิบัติต่อพนักงานและคู่ค้าอย่างเป็นธรรม การเคารพสิทธิชุมชนและสังคม ฯลฯ และเผยแพร่นโยบายสิทธิมนุษยชนให้พนักงาน คู่ค้า ผู้รับเหมา และผู้มีส่วนได้เสียทราบผ่านสื่อต่างๆ

2.1.2 การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน

หลังจากที่จัดตั้งจัดตั้งแต่งตั้งคณะทำงานจัดทำนโยบายสิทธิมนุษยชนขององค์กร ต่อมา จะดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในกิจกรรมทางธุรกิจ โดยเฉพาะการใช้แรงงานในกระบวนการผลิต การจ้างรับเหมาช่วง และห่วงโซ่อุปทานต่างๆ ตรวจสอบแรงงานที่เข้ามาปฏิบัติงานในบริษัทฯอย่างละเอียด เพื่อป้องกันการใช้แรงงานผิดกฎหมาย แรงงานบังคับ หรือแรงงานเด็ก นอกจากนี้จะทำการจัดให้มีช่องทางการร้องเรียนและกลไกการรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนอย่างเป็นระบบ และมีกระบวนการในการสอบสวน ตรวจสอบ และดำเนินการเยียวยาอย่างเป็นธรรมและทันที่ ทั้งนี้ หากพบกรณีการละเมิดสิทธิมนุษยชน

2.1.3 การป้องกันข้อพิพาทด้านแรงงาน

ทางบริษัทฯ มีจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเพียงพอและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงอัตราค่าจ้างตามกฎหมายและค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม จัดสวัสดิการและสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม ทั้งด้านสุขภาพ การศึกษา และคุณภาพชีวิต เปิดโอกาสให้พนักงานแสดงความคิดเห็นและร้องเรียนอย่างเสรี โดยมั่นใจว่าจะไม่ถูกกลั่นแกล้งหรือลงโทษ สร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและถูกสุขอนามัย มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์และเครื่องจักรอย่างสม่ำเสมอ จัดอบรมหลักสูตรพัฒนาทักษะและความรู้ให้กับพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง

2.1.4 การส่งเสริมสิทธิเด็กและเยาวชน

ทางบริษัทฯ จะไม่จ้างแรงงานเด็กอายุต่ำกว่า 15 ปี เว้นแต่งานบางประเภทให้จ้างได้สูงสุด

18 ปี ตามกฎหมายคุ้มครองแรงงาน จัดกิจกรรมเสริมสร้างโอกาสทางการศึกษาและพัฒนาทักษะให้แก่เด็กและเยาวชนในชุมชนรอบข้างโครงการอย่างต่อเนื่อง สนับสนุนการศึกษาของบุตรพนักงานผ่านทุนการศึกษาและสิ่งอำนวยความสะดวกด้านต่างๆ ร่วมสนับสนุนองค์การการกุศลและชุมชนในการช่วยเหลือเด็กด้อยโอกาสหรือถูกละเมิดสิทธิ ด้วยมาตรการต่างๆ เหล่านี้ช่วยให้บริษัทฯ สามารถปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนครอบคลุมถึงองค์กร ห่วงโซ่อุปทานและพื้นที่ดำเนินการ ตลอดจนแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการเคารพสิทธิมนุษยชนอย่างจริงจัง สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม

2.2 ด้านการดูแลพนักงาน (การพัฒนาศักยภาพ สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน)

บริษัทฯ มีการให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพและทักษะของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานมีความเชี่ยวชาญและเติบโตในอาชีพอย่างมีประสิทธิภาพ การพัฒนาศักยภาพและการเรียนรู้ที่ต่อเนื่องถือเป็นส่วนสำคัญของวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ โดยมีการดำเนินการดังต่อไปนี้

2.2.1 การพัฒนาทักษะและความรู้

บริษัทฯ มุ่งเน้นให้การฝึกอบรมและการเรียนรู้เป็นส่วนสำคัญของวัฒนธรรมองค์กร โดยจัดกิจกรรมการฝึกอบรมที่ตอบโจทย์ต่อความต้องการและความสามารถของพนักงานในแต่ละระดับ ซึ่งรวมถึงการส่งเสริมการเรียนรู้ด้วยตนเองผ่านแหล่งข้อมูลและคอร์สออนไลน์ที่มีคุณภาพ โดยในไตรมาสที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการอบรมการใช้ลิงก์อิน (LinkedIn) เป็นเครือข่ายสังคมออนไลน์สำหรับคนทำงานแบบองค์กร

(B2B) เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการใช้อบรมในหลักสูตรฝึกอบรมออนไลน์เพื่อเพิ่มทักษะเรียนรู้ทักษะด้านธุรกิจ ความคิดสร้างสรรค์ และเทคโนโลยีเพื่อบรรลุเป้าหมายส่วนตัวและเป้าหมายในอาชีพโดยมีผู้เข้าร่วมมากกว่าร้อยละ 98

บริษัทฯ มุ่งเน้นให้การฝึกอบรมและการเรียนรู้เป็นส่วนสำคัญของการพัฒนาทักษะของบุคลากร ระหว่างแผนกให้มีความรู้ความเข้าใจ ด้านการปฏิบัติงานอย่างปลอดภัย และความรู้ด้านก่อสร้างในมิติต่างๆ





2.2.2 การใช้เทคโนโลยีและเครื่องมือ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการใช้เทคโนโลยีและเครื่องมือในการทำงานอย่างเชี่ยวชาญ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน โดยจัดหาและใช้เครื่องมือที่ทันสมัยและเหมาะสมเพื่อช่วยในการทำงาน ซึ่งรวมถึงการใช้ระบบโปรแกรมคอมพิวเตอร์และแอปพลิเคชันที่ช่วยให้การทำงานเป็นไปอย่างราบรื่นและมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยแผนกเทคโนโลยีสารสนเทศได้มีการอบรมและพัฒนาทักษะการใช้ระบบอย่างต่อเนื่อง

2.2.3 การปฏิบัติงานอย่างปลอดภัย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยและสุขภาพของพนักงานในทุกขั้นตอนของการทำงาน โดยมีการปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานด้านอาชีวอนามัย และการสร้างสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยในการทำงาน เช่น การให้คำแนะนำเกี่ยวกับการใช้งานเครื่องมือและอุปกรณ์ในที่ทำงานอย่างถูกต้องและปลอดภัย

2.2.4 การสนับสนุนคุณภาพชีวิตในที่ทำงาน

บริษัทฯ มุ่งเน้นให้สภาพแวดล้อมในที่ทำงานเป็นมิตรและสร้างสุขภาพใจให้กับพนักงาน โดยมีการสร้างวินัยการทำงานที่ดี และเชื่อมั่นในความรู้สึกรักของพนักงานว่าพวกเขามีส่วนร่วมในการพัฒนาธุรกิจและทำให้บริษัทฯ เป็นที่ประสบความสำเร็จ

2.2.5 การสนับสนุนการเปลี่ยนแปลงและนวัตกรรม

บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนการเปลี่ยนแปลงและนวัตกรรมในการทำงาน เพื่อให้พนักงานมีส่วนร่วมในการพัฒนาแนวทางการทำงานที่มีประสิทธิภาพมากขึ้นและเป็นไปตามแนวโน้มของอุตสาหกรรม ดังนั้น บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างพนักงานที่มีความสามารถและมีความพร้อมในการเผชิญกับการเปลี่ยนแปลงของอุตสาหกรรม โดยการให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพ ความ

ปลอดภัยและสุขอนามัยในที่ทำงาน และการนำเทคโนโลยีมาช่วยในการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและปลอดภัย

2.3 การมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนและสังคมผ่านกระบวนการทางธุรกิจ

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า การดำเนินธุรกิจไม่ได้มุ่งเน้นเพียงแค่ผลกำไรเท่านั้น แต่ต้องคำนึงถึงการสร้างประโยชน์ให้กับสังคมและชุมชนรอบข้างด้วย ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงมีนโยบายที่ชัดเจนในการส่งเสริมการพัฒนาชุมชนให้สามารถเติบโตและพึ่งพาตนเองได้อย่างยั่งยืน

2.3.1 การสร้างงานและอาชีพ

หนึ่งในแนวทางสำคัญคือ การสร้างงานและสร้างอาชีพให้แก่คนในสังคม ทั้งกลุ่มชุมชนที่อยู่รอบสถานประกอบการ และกลุ่มผู้ด้อยโอกาสต่างๆ เช่น ผู้พิการ โดยปัจจุบันบริษัทฯ ได้จ้างงานผู้พิการจำนวน 2 รายแล้ว เพื่อให้พวกเขามีรายได้ที่มั่นคง สามารถพึ่งพาตนเองได้ และมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแผนงานที่จะสร้างโครงการต่างๆ เพื่อสร้างโอกาสทางอาชีพและรายได้ให้แก่ชุมชน อาทิ การจ้างงานคนในชุมชนในบางโครงการก่อสร้าง การสนับสนุนการฝึกอบรมอาชีพ หรือการจัดหาช่องทางทางการตลาดสินค้าและผลิตภัณฑ์จากชุมชน เป็นต้น เพื่อกระตุ้นให้คนในชุมชนมีรายได้และคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

2.3.2 การพัฒนาการศึกษาและทักษะบุคลากร

อีกแนวทางหนึ่งคือ การพัฒนาการศึกษา บริษัทฯ เล็งเห็นถึงการยกระดับทักษะความรู้ของสถาบันการศึกษาคือช่วยผลิตบุคลากรที่มีคุณภาพ สามารถตอบโจทย์ตลาดแรงงานทั้งในและต่างประเทศ จึงได้เตรียมแผนการมีการฝึกฝนสนับสนุนและร่วมมือกับสถาบันการศึกษา ในการพัฒนาหลักสูตร จัดฝึกอบรม และสร้างโอกาสในการฝึกงานให้แก่นักศึกษา เพื่อให้มีประสบการณ์ตรงจากการปฏิบัติ

2.3.3 การพัฒนานวัตกรรมเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต

บริษัทฯ ยังมุ่งพัฒนานวัตกรรมสินค้าและบริการต่างๆ ที่จะช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในสังคมให้ดีขึ้น อาทิ บ้านจัดสรรที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เตรียมวางแผนพลังงานทดแทนในโครงการ ระบบดูแลผู้สูงอายุและคนพิการ เป็นต้น

โดยสรุปแล้ว บริษัทฯ มีนโยบายที่ชัดเจนในการบูรณาการการดำเนินธุรกิจให้เชื่อมโยงกับการพัฒนาชุมชนและสังคม ผ่านหลากหลายแนวทาง ไม่ว่าจะเป็นการสร้างงานสร้างอาชีพ การพัฒนาทักษะบุคลากร หรือการสร้างสรรคนวัตกรรมเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต เพื่อให้ชุมชนมีความเข้มแข็งสามารถเติบโตและพึ่งพาตนเองได้อย่างยั่งยืน พร้อมกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคม

3. ด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ (G: Governance)

บริษัทฯ มีนโยบายกำกับและแผนการสำหรับโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทฯ และการเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน การดูแลด้านการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืน และการพัฒนาคุณค่าให้ให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนดังต่อไปนี้

3.1 ด้านโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทฯ และการเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

จากวิสัยทัศน์และพันธกิจที่ระบุ สะท้อนให้เห็นว่าบริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพและมาตรฐาน เพื่อสร้างความสุขและความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า พร้อมกับการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม มีวิสัยทัศน์ด้านการสร้างสรรค์และการลงทุน รวมถึงการตอบสนองการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วเพื่อความยั่งยืนผ่านประเด็นดังต่อไปนี้

3.1.1 เตรียมแผนที่จะเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายต่อต้านคอร์รัปชัน

ในส่วนของด้านโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ และการเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ มีแผนที่จะเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาคอร์รัปชันและคอร์รัปชันในองค์กร ซึ่งการเข้าร่วมเครือข่ายต่อต้านคอร์รัปชันจะช่วยเสริมสร้างบรรษัทภิบาลที่ดีในองค์กร สร้างความน่าเชื่อถือและความไว้วางใจจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม รวมถึงเป็นการแสดงเจตนาารมณในการมีส่วนร่วมแก้ไขปัญหาคอร์รัปชันในระดับสังคมด้วย เพื่อให้ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต (โครงการ Collective Action Coalition: CAC) ต่อไป

3.2 การบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

สืบเนื่องจากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ สะท้อนให้เห็นถึงการให้ความสำคัญกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและมาตรฐาน เพื่อสร้างความสุขและความพึงพอใจแก่ลูกค้า พร้อมกับการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม โดยมีวิสัยทัศน์ด้านการสร้างสรรค์และการลงทุน รวมถึงการตอบสนองการเปลี่ยนแปลงเพื่อความยั่งยืนในด้านการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืน บริษัทฯ ตระหนักดีว่าจะต้องเผชิญกับความท้าทายทั้งในด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม จึงได้วางแผนบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

3.2.1 ความเสี่ยงด้านสภาพภูมิอากาศ

ในแง่ของผลกระทบจากสภาพอากาศที่เปลี่ยนแปลงต่อโครงสร้างและอาคารการเปลี่ยนแปลงของปริมาณน้ำฝน อาจนำไปสู่ปัญหาน้ำท่วมหรือภัยแล้งมากขึ้น ซึ่งสามารถสร้างความเสียหายต่ออาคารและโครงสร้างพื้นฐานได้พายุที่รุนแรงขึ้นอาจทำให้อาคารเสียหายจากลมพายุ ฝนตกหนัก หรือวัสดุกระแทกได้การขึ้นลงของระดับน้ำทะเล อาจส่งผลกระทบต่อโครงการบางแห่งประสบปัญหาน้ำท่วมในระยะยาว ในแง่ของผลกระทบจากอุณหภูมิที่สูงขึ้นต่อการใช้พลังงาน ซึ่งอาจเกี่ยวข้องกับระบบปรับอากาศต้องทำงานหนักขึ้นเพื่อรักษาอุณหภูมิภายในอาคาร ส่งผลให้ใช้พลังงานไฟฟ้ามากขึ้น ค่าใช้จ่ายในการเดินระบบปรับอากาศจะสูงขึ้นตามอุณหภูมิที่เพิ่มสูงขึ้น ทำให้ภาระการใช้พลังงานที่เพิ่มขึ้นจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงานโครงการด้วยเช่นกัน เพราะฉะนั้นทางบริษัทฯ จึงกำหนดแนวทางเพื่อวางแผนในการบริหารความเสี่ยงตั้งแต่ขั้นตอนออกแบบ คำนึงถึงการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ทนทานต่อสภาพอากาศรุนแรง ออกแบบให้อาคารสามารถรองรับระดับน้ำที่อาจเพิ่มสูงขึ้นได้เลือกใช้ระบบปรับอากาศที่มีประสิทธิภาพสูงเพื่อประหยัดพลังงาน ติดตั้งฉนวนกันความร้อนที่ดีเพื่อลดการสูญเสียความร้อน ออกแบบให้มีการใช้พลังงานธรรมชาติ เช่น การระบายอากาศ แสงสว่างจากธรรมชาติ พิจารณาแหล่งพลังงานทดแทน เช่น พลังงานแสงอาทิตย์ เพื่อลดการพึ่งพาพลังงานเชื้อเพลิงฟอสซิล การวางแผนตั้งแต่ขั้นตอนออกแบบโครงการและอาคาร จะช่วยลดความเสี่ยงจากผลกระทบของสภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลง โดยคำนึงถึงความทนทานของโครงสร้าง การประหยัดพลังงาน และการนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้อย่างเหมาะสม เพื่อควบคุมต้นทุนและรักษาคุณภาพการให้บริการได้อย่างยั่งยืน

3.3 การพัฒนาคุณค่าให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

ในการพัฒนาคุณค่าให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯมีการวางแผนไว้ดังละเอียดต่อไปนี้

3.3.1 การประเมินความเสี่ยงด้าน ESG ของลูกค้า

บริษัทฯตระหนักดีว่า การคัดเลือกและบริหารจัดการลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ จำเป็นต้องพิจารณาประเด็นความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ หรือความเสี่ยง ESG เป็นสำคัญ ดังนั้น บริษัทฯจึงได้วางแผนการประเมินความเสี่ยง ESG ของลูกค้าอย่างละเอียด โดยจะพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อด้านลบ อาทิ การปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกระบวนการผลิต การจ้างแรงงานที่ไม่เป็นธรรม การละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงประเด็นเรื่องจริยธรรมทางธุรกิจและการกำกับดูแลกิจการที่ขาดความโปร่งใส การประเมินความเสี่ยงนี้จะช่วยให้บริษัทฯทราบถึงจุดอ่อนและโอกาสในการปรับปรุงของลูกค้าด้านความยั่งยืน เพื่อนำไปสู่การวางแผนในการบริหารจัดการลูกค้าได้อย่างเหมาะสมต่อไป

3.3.2 การพัฒนาศักยภาพของลูกค้า

หลังจากทราบถึงความเสี่ยงและจุดอ่อนของลูกค้าด้านความยั่งยืนแล้ว บริษัทฯจะเข้าไปมีส่วนร่วมในการพัฒนาศักยภาพของลูกค้า เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าวและเสริมสร้างให้ลูกค้ามีการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืนมากขึ้น บริษัทฯจะร่วมกับลูกค้าในการวางแผนการทำงานอย่างละเอียด เพื่อหาแนวทางในการลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจร่วมกัน นอกจากนี้ ยังมีการสร้างความเข้าใจและสื่อสารแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนไปยังผู้รับเหมาทุกราย เพื่อให้เกิดความตระหนักและยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติร่วมกัน สำหรับในส่วนของแรงงาน บริษัทฯจะมีแผนการอบรมวิชาชีพก่อสร้างให้แก่แรงงานของลูกค้า เพื่อพัฒนาฝีมือและยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติงาน ช่วยให้มีคุณภาพการทำงานที่ดีขึ้น ลดปัญหาข้อผิดพลาดในการก่อสร้าง ซึ่งจะส่งผลให้โครงการมีคุณภาพมากขึ้นด้วย นอกจากนี้ บริษัทฯยังให้การสนับสนุนลูกค้าในการปรับปรุงกระบวนการทำงานให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น เช่น การใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การลดของเสียจากกระบวนการผลิต เป็นต้น

3.3.3 การติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของลูกค้า

เพื่อให้การบริหารจัดการลูกค้าดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นรูปธรรม รวมถึงแผนการพัฒนาคุณค่าด้านความยั่งยืน เพื่อให้ลูกค้ามีการดำเนินธุรกิจที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง สามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของบริษัทฯและสังคมได้อย่างเหมาะสม ด้วยแนวทางการบริหารจัดการลูกค้าเชิงรุกดังกล่าว จะส่งผลให้บริษัทฯเกิดการมีลูกค้าที่ดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนเพิ่มมากขึ้น สร้างความสามารถในการแข่งขันและการเจริญเติบโตทางธุรกิจร่วมกันอย่างยั่งยืนในระยะยาว

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis : MD&A)

ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

ในปี 2564-2566 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 798.04 ล้านบาท 662.91 ล้านบาท และ 434.82 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2566 ลดลงจากปี 2565 จำนวน 228.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 34.41 รายได้ในปี 2566 ประกอบไปด้วยรายได้จากการขายและให้บริการ 434.06 ล้านบาท และรายได้อื่น 0.76 ล้านบาท ส่งผลให้มีกำไรในปี 2566 จำนวน 9.62 ล้านบาท คิดเป็นกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.01 บาท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดขายทั้งหมด 10 โครงการ ณ สิ้นปี 2566 มียอดขายรอโอนรวมมูลค่า 169 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานปี 2566

รายได้

บริษัทฯมีนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อบริษัทได้มีการโอนอำนาจการควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า

สำหรับปี 2564 - 2566 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายได้หลักมาจากการจำหน่ายโครงการอสังหาริมทรัพย์และให้บริการ เท่ากับ 795.62 ล้านบาท, 661.23 ล้านบาท และ 434.06 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 99.70 และ 99.75 และ 99.82 ของรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2566 รายได้จากการขายและให้บริการลดลงจากปี 2565 จำนวน 227.17 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 34.36 เนื่องจากเศรษฐกิจยังฟื้นตัวไม่ทั่วถึง, มาตรการระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อ, ภาระหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูงและอัตราดอกเบี้ยที่ยังทรงตัวในระดับสูงส่งผลให้อัตราปฏิเสธสินเชื่อ มีทิศทางเพิ่มขึ้น

ปี 2565 รายได้จากการขายและให้บริการลดลงจากปี 2564 จำนวน 134.39 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.89 เนื่องจากมาตรการระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อ และผู้ซื้อชะลอการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพราะกังวลกับความไม่แน่นอนทางการเงิน

โครงสร้างรายได้	งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	สัดส่วน (ร้อยละ)	ล้านบาท	สัดส่วน (ร้อยละ)	ล้านบาท	สัดส่วน (ร้อยละ)
โครงการเบลีสมาว์น						
•รามอินทรา - เกษตรนิวมินทร์	14.20	1.78	-	-	-	-
•ศรีนครินทร์ - หนามแดง	25.73	3.22	-	-	-	-
•กรุงเทพ - ปทุมธานี	86.95	10.90	57.50	8.70	20.96	4.83
•สุขุมวิท 50	-	-	-	-	-	-
โครงการเบลีสเซอร์วิ						
•จรัญสนิทวงศ์ 96/1	91.87	11.51	8.99	1.36	18.16	4.18
โครงการเมลิโซ พาร์ค						
•ศรีนครินทร์ - หนามแดง	81.10	10.16	-	-	-	-



โครงการเบลีส์ซิตี พาร์ค						
• สุขุมวิท – บางปู	266.85	33.44	161.04	24.35	29.84	6.87
• วงแหวน – ลำลูกกา	141.77	17.77	138.88	21.00	49.38	11.38
• รังสิต – คลอง 3	42.69	5.35	97.62	14.76	52.80	12.16
• ศรีนครินทร์ - เทพารักษ์	44.46	5.57	197.20	29.83	120.09	27.67
โครงการเบลีส์วิลล์						
• รามอินทรา 117	-	-	-	-	-	-
• รามอินทรา 117 – เจริญพัฒนา 8	-	-	-	-	-	-
• สุขุมวิท - บางปู	-	-	-	-	134.01	30.87
โครงการอาคารพาณิชย์						
• พรีเมียร์ ศรีสมาน-ติวานนท์	-	-	-	-	3.58	0.83
รวมรายได้จากโครงการ	795.62	100	661.23	100	428.82	98.79
รายได้จากการบริหาร	-	-	-	-	5.24	1.21
รวมรายได้จากการบริหาร	0	0	0	0	5.24	1.21
ขายที่ดินเปล่า	-	-	-	-	-	0
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	795.62	100	661.23	100	434.06	100

หมายเหตุ : 1. รายได้อื่น มาจากรายได้จากการยกเลิกสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ของลูกค้า

4.2.2 ต้นทุนขายและให้บริการ

สำหรับปี 2564 - 2566 บริษัทฯและบริษัทย่อย มีต้นทุนขายและให้บริการเท่ากับ 553.79 ล้านบาท 463.77 ล้านบาท และ 280.73 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 69.60 และ 70.14 และ 64.68 ของรายได้จากการขายและให้บริการ

ปี 2566 ต้นทุนขายและให้บริการลดลงจากปี 2565 จำนวน 183.04 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 39.47 เนื่องจากรายได้จากการขายและให้บริการที่ลดลงในปี 2566 เทียบกับปี 2565

ปี 2565 ต้นทุนขายและให้บริการลดลงจากปี 2564 จำนวน 90.02 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.25 เนื่องจากรายได้จากการขายและให้บริการที่ลดลงในปี 2565 เทียบกับปี 2564

4.2.3 กำไรขั้นต้น

ปี 2564 - 2566 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 241.83 ล้านบาท, 197.46 ล้านบาท และ 153.33 ล้านบาท ตามลำดับ จำนวนกำไรขั้นต้นลดลงตามลำดับ เนื่องจากรายได้ที่ลดลงในปี 2565 และ 2566 ขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นในปี 2564 - 2566 เท่ากับร้อยละ 30.40 ในปี 2564, เท่ากับร้อยละ 29.86 ในปี 2565 และเท่ากับร้อยละ 35.32 ในปี 2566 โดยในปี 2566 ที่อัตรากำไรขั้นต้นดีขึ้น เนื่องจากบริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้ในโครงการที่มีอัตรากำไรขั้นต้นสูงได้มากขึ้นกว่าปี 2565

4.2.4 ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ในปี 2564 - 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 61.43 ล้านบาท, 60.28 ล้านบาท และ 55.56 ล้านบาท ตามลำดับ สาเหตุที่ต้นทุนในการจัดจำหน่ายมีจำนวนที่ลดลงต่อเนื่องทุกปีเพราะรายได้จากการขายและให้บริการลดลงทำให้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องทางตรงกับการขายลดลงไปด้วย

แต่ถ้าพิจารณาจากเปอร์เซ็นต์ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายต่อรายได้รวมในปี 2564 - 2566 จะเป็นดังนี้ ปี 2564 คิดเป็นร้อยละ 7.70 ของรายได้รวม, ปี 2565 คิดเป็นร้อยละ 9.09 ของรายได้รวม และปี 2566 คิดเป็นร้อยละ 12.78 ของรายได้รวม เกิดจากประสิทธิภาพในการขายและการตลาดที่ลดลง ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยกำลังหาทางแก้ปัญหานี้อยู่

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ปี 2564 - 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 82.00 ล้านบาท, 85.09 ล้านบาท และ 79.29 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2565 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นเนื่องจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หลังจากนั้นบริษัทฯ ก็มีการควบคุมค่าใช้จ่ายต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

แต่ถ้าพิจารณาจากเปอร์เซ็นต์ค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวมในปี 2564 - 2566 จะเป็นดังนี้ ปี 2564 คิดเป็นร้อยละ 10.28 ของรายได้รวม, ปี 2565 คิดเป็นร้อยละ 12.84 ของรายได้รวม และปี 2566 คิดเป็นร้อยละ 18.24 ของรายได้รวม เปอร์เซ็นต์ค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวมเพิ่มขึ้นโดยตลอด สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่ลดลง อันเกิดจากเศรษฐกิจยังฟื้นตัวไม่ทั่วถึง, ภาระหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง, อัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นจากปี 2564 และ 2565 รวมทั้งธนาคารระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อทำให้อัตราปฏิเสธรสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น

4.2.5 กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

ปี 2564 - 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 80.07 ล้านบาท, 42.40 ล้านบาท และ 9.62 ล้านบาท ตามลำดับ จำนวนกำไรสุทธิในปี 2565 ลดลงจากปี 2564 จำนวน 37.67 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 47.05 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้และการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหาร ส่วนปี 2566 กำไรสุทธิลดลงจากปี 2565 จำนวน 32.78 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 77.31 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้

อัตรากำไรสุทธิในปี 2564 - 2566 เท่ากับร้อยละ 10.03 ในปี 2564 เท่ากับร้อยละ 6.40 ในปี 2565 และเท่ากับร้อยละ 2.21 ในปี 2566 อัตรากำไรสุทธิลดลงตามลำดับ เนื่องจากการลดลงของรายได้ทั้งปี 2565 และปี 2566

อัตราส่วนกำไรต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราส่วนกำไรต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2564 - 2566 อยู่ที่ร้อยละ 9.06 ในปี 2564, ร้อยละ 3.67 ในปี 2565 และร้อยละ 0.83 ในปี 2566

4.3 การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

4.3.1 สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 2,210.61 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 23.63 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.06 สินทรัพย์หลักของบริษัทฯ ได้แก่ สินค้ำคงเหลือจำนวน 1,561.04 ล้านบาท และที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 488.06 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 70.62 และร้อยละ 22.08 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 2,147.32 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 จำนวน 63.29 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.86 สินทรัพย์หลักของบริษัทฯ ได้แก่ สินค้ำคงเหลือจำนวน 1,491.89 ล้านบาท และที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 488.06 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 69.48 และร้อยละ 22.73 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 2,299.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 152.24 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.09 สินทรัพย์หลักของบริษัทฯ ได้แก่ สินค้ำคงเหลือจำนวน 1,688.50 ล้านบาท และที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 488.06 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 73.43 และร้อยละ 21.22 ตามลำดับ

4.3.2 หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเท่ากับ 1,327.18 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 81.79 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.80 โดยหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 216.77 ล้านบาท แต่หนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง 298.56 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเท่ากับ 991.16 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 เป็นจำนวน 336.02 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.32 เนื่องจากบริษัทฯได้เสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชนทั่วไป จำนวน 200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.40 บาท ทำให้หนี้สินรวมลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเท่ากับ 1,133.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 เป็นจำนวน 142.62 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.39 โดยหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 370.68 ล้านบาท แต่หนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง 228.06 ล้านบาท

4.3.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2564 - 2566 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 883.43 ล้านบาท และ 1,156.16 ล้านบาท และ 1,165.78 ล้านบาท ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2565 เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 272.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 30.87 เนื่องจากบริษัทฯได้เสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชนทั่วไป จำนวน 200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.40 บาท

ส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2566 เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 9.62 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 0.83 เนื่องจากกำไรสุทธิของปี 2566

4.4 สภาพคล่อง

ปี 2564 - 2566 อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทฯ เท่ากับ 1.28 เท่า, 2.18 เท่า, และ 1.59 เท่า ตามลำดับ ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ ยังมีสภาพคล่องในอัตราที่สูง

4.5 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ปี 2564 - 2566 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ 1.50 เท่า, 0.86 เท่า, และ 0.97 เท่า ตามลำดับ โดยบริษัทฯ สามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นตามเงื่อนไขของวงเงินกู้กับสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้

4.6 สรุปรายงานการสอบบัญชี

จากรายงานของผู้สอบบัญชีในปี 2564 - 2566 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข โดยมีความเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมและแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

4.8 งบการเงิน
4.8.1 งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	64.68	2.93	53.85	2.51	29.38	1.28
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8.84	0.40	37.21	1.73	23.76	1.03
สินค้าคงเหลือ	1,561.04	70.61	1,491.89	69.48	1,688.50	73.43
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.03	0.00	0.03	0.00	0.03	0.00
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,634.58	73.94	1,582.98	73.72	1,741.67	75.74
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดการใช้	22.65	1.03	2.09	0.10	1.21	0.05
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	488.06	22.08	488.06	22.73	488.06	21.22
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	46.94	2.12	49.69	2.31	48.88	2.13
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4.49	0.20	4.81	0.22	4.70	0.21
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	9.32	0.42	10.23	0.48	10.40	0.45



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4.57	0.21	9.48	0.44	4.65	0.20
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	576.02	26.06	564.34	26.28	557.89	24.26
รวมสินทรัพย์	2,210.61	100.00	2,147.32	100.00	2,299.56	100.00
หนี้สิน						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	54.37	2.46	15.77	0.74	223.61	9.73
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	126.49	5.72	98.16	4.57	88.53	3.85
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	8.34	0.38	35.23	1.64	35.28	1.53
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	539.22	24.39	406.54	18.93	341.24	14.84
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.25	0.01	0.22	0.01	0.10	0.00
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	297.06	13.44	-	-	250.92	10.91
เงินกู้ยืมระยะสั้น	245.00	11.08	170.00	7.92	155.00	6.74
บัญชีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	2.11	0.1	-	-	2.23	0.10
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	0.31	0.01	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,272.85	57.58	726.22	33.82	1,096.90	47.70
หนี้สินไม่หมุนเวียน						



งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	41.72	1.89	11.66	0.54	32.04	1.39
หนี้สินตามสัญญาเช่า	0.32	0.01	0.18	0.01	0.08	0.00
หุ้นกู้	-	-	248.70	11.58	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0.72	0.03	0.55	0.03	0.37	0.02
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	3.24	0.15	3.00	0.14	3.78	0.16
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	8.34	0.38	8.35	0.37	0.60	0.03
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	54.33	2.46	264.94	12.34	36.88	1.60
รวมหนี้สิน	1,327.18	60.04	991.16	46.16	1,133.78	49.30
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนออกจำหน่ายและชำระแล้ว	300.00	13.57	400.00	18.63	400.00	17.40
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	400.00	18.09	570.34	26.56	570.34	24.80
ส่วนต่างการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	2.63	0.12	2.63	0.12	2.63	0.11
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว-ทุนสำรองตามกฎหมาย	19.07	0.86	21.07	0.98	21.07	0.92
ยังไม่ได้จัดสรร	161.73	7.32	162.12	7.55	171.75	7.47



งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	883.43	39.96	1,156.16	53.84	1,165.79	50.70
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	883.43	39.96	1,156.16	53.84	1,165.79	50.70
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2,210.61	100.00	2,147.32	100.00	2,299.56	100.00

4.8.2 งบแสดงกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบแสดงกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายและให้บริการ	795.62	99.70	661.23	99.75	434.06	99.82
รายได้อื่น	2.42	0.30	1.68	0.25	0.76	0.18
รวมรายได้	798.04	100.00	662.91	100.00	434.82	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายและให้บริการ	(553.79)	(69.60)	(463.77)	(70.14)	(280.73)	-64.68
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(61.43)	(7.70)	(60.28)	(9.09)	(55.56)	-12.78
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(82.00)	(10.28)	(85.09)	(12.84)	(79.29)	-18.24
รวมค่าใช้จ่าย	(697.21)	(87.37)	(609.15)	(91.89)	(415.59)	-95.58
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	100.82	12.63	53.77	8.11	19.23	4.42
ต้นทุนทางการเงิน	(0.39)	(0.05)	(2.98)	(0.45)	(2.00)	-0.46
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	100.43	12.58	50.79	7.66	17.23	3.96
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(20.36)	(2.55)	(8.39)	(1.26)	(7.61)	-1.75
กำไรสำหรับปี	80.07	10.03	42.40	6.40	9.62	2.21
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	0.18		0.06		0.01	0.00





4.8.3 งบแสดงกระแสเงินสด

งบแสดงกระแสเงินสด	งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสำหรับปี	80.07	42.40	9.62
รายการปรับกระทบยอดกำไรสำหรับปีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) สุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2.98	3.69	4.87
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน	(0.00)	(0.00)	0.00
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	0.05	-	-
กลับรายการประมาณการหนี้สิน	-	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	0.75	0.69	0.78
รายได้ดอกเบี้ย	(0.04)	(0.18)	(0.03)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	0.39	2.98	2.00
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20.36	8.39	7.61
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	104.56	57.97	24.86
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	0.13	0.40	(13.67)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	(28.48)	0.00



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

งบแสดงกระแสเงินสด	งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	114.55	123.62	18.85
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.33	0.21	4.83
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	24.88	(10.98)	(1.89)
รายได้รับล่วงหน้าจากลูกค้า	(0.91)	(0.84)	0.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.15	0.01	(0.25)
เงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน	243.68	141.91	32.73
ดอกเบี้ยรับ	0.04	0.18	0.03
จ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	(0.92)	0.00
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(57.84)	(52.21)	(42.86)
จ่ายภาษีเงินได้	(24.83)	(16.99)	(10.35)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	161.04	71.97	(17.20)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(20.96)	20.56	0.88
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-		
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-		
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	-		



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

งบแสดงกระแสเงินสด	งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(6.53)	(6.50)	(3.58)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.07)	(1.17)	(1.26)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน	(27.55)	12.89	(3.96)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(158.50)	(38.60)	58.16
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
เงินสดชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(137.00)	(75.00)	(15.00)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่า	(0.21)	(0.17)	(0.22)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	184.06	230.29	249.57
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(200.15)	(391.25)	(295.56)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	63.78	248.70	0.00
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(68.99)	(300.00)	0.00
เงินสดรับจากหุ้นสามัญเพิ่มทุน	200.00	270.34	0.00
เงินปันผลจ่าย	(222.30)	(40.00)	0.00
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(128.32)	(95.69)	(3.04)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	5.17	(10.83)	(24.47)



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

งบแสดงกระแสเงินสด	งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	59.51	64.68	53.85
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	64.68	53.85	29.38

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญ

5.1 ข้อมูลทั่วไป (ข้อมูลบุคคลอ้างอิงอื่นๆ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	02-229-2800
โทรสาร	02-359-1259

ผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัท	บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	72 อาคาร กสท โทรคมนาคม ชั้น 24 ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทรศัพท์	0-2105-4661
โทรสาร	0-2026-3760

ผู้ตรวจสอบภายใน

ชื่อบริษัท	บริษัท ไอ.เอ.พี. อินเตอร์เนชั่นแนล ออดิท จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 57 ชั้น 1 ห้อง 1 เอพ 203 ถนนรัตนาริเบศรี ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000
โทรศัพท์	02-408-4366
โทรสาร	02-408-4367

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

- ไม่มี -

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมาย ที่อาจมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5.00 ของสัดส่วนของผู้ถือหุ้น และไม่มีข้อพิพาทที่มีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ หรือข้อพิพาทที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทฯ

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อให้มีประสิทธิภาพและมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ กลยุทธ์ นโยบาย แผนงานและงบประมาณที่กำหนดไว้ ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่แข่งขัน คู่ค้า เจ้าหนี้ พนักงาน ภาครัฐ และชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ดังนั้น เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรและกำกับดูแลกิจการ ทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใด ๆ ของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส ชัดเจน สามารถตรวจสอบได้ และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทฯ จึงจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงหลักสากลของ The Organization for Economic Cooperation and Development (OECD) และ ASEAN CG Scorecard โดยคณะกรรมการบริษัทจะทบทวนและสอบทานนโยบายการกำกับดูแลกิจการของกลุ่มบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องถูกต้องตามข้อกำหนดและข้อบังคับทางกฎหมาย รวมถึงทบทวนเพื่อเกิดผลในทางปฏิบัติที่ดียิ่งขึ้นต่อไป ทั้งนี้ หลักการกำกับดูแลกิจการครอบคลุมหลักการสำคัญตามหลักปฏิบัติสำคัญ 8 หลัก ดังนี้

หลักปฏิบัติ 1: ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน (Establish Clear Leadership Role and Responsibilities of the Board)

หลักปฏิบัติ 1.1

คณะกรรมการบริษัทต้องมีความเข้าใจบทบาทหน้าที่และตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึง

- (1) การกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
- (2) การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
- (3) การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงาน

หลักปฏิบัติ 1.2

คณะกรรมการบริษัทต้องกำกับดูแลบริษัทฯ ให้นำไปสู่ผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Governance Outcome) โดยครอบคลุมอย่างน้อยดังนี้

- (1) ให้สามารถแข่งขันได้และมีผลประโยชน์ที่ดีในระยะยาว
- (2) ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิ และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- (3) ดำเนินการที่เป็นประโยชน์ต่อสังคม รวมถึงการพัฒนาและ/หรือลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- (4) ให้สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 1.2.1 คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงจริยธรรม ผลกระทบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ นอกเหนือจากผลประโยชน์ทางการเงิน
- 1.2.2 คณะกรรมการบริษัทจะประพฤติตนเป็นแบบอย่างในฐานะผู้นำในการกำกับดูแลกิจการ เพื่อสร้างและขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม

- 1.2.3 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีนโยบายสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่แสดงถึงหลักการและแนวทางในการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) เป็นต้น
- 1.2.4 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีการสื่อสารเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเข้าใจ มีกลไกเพียงพอที่เอื้อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายข้างต้น ติดตามผลการปฏิบัติ และกบฏนวนโยบาย และการปฏิบัติเป็นประจำ

หลักปฏิบัติ 13

คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้กรรมการและผู้บริหารทุกคนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (Duty of Care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 1.3.1 ในการพิจารณาว่ากรรมการและผู้บริหารได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กรแล้วหรือไม่นั้น อย่างน้อยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น มาตรา 89/7 มาตรา 89/8 มาตรา 89/9 และมาตรา 89/10 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
- 1.3.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้บริษัทฯ มีระบบหรือกลไกอย่างเพียงพอที่จะมั่นใจได้ว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนโยบายหรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญ เช่น การอนุมัติธุรกรรมที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การจ่ายเงินปันผล เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 14

คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และกำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 1.4.1 คณะกรรมการบริษัทจะจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทที่ระบุหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทเพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกคน และจะจัดให้มีการทบทวนกฎบัตรดังกล่าวเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมทั้งทบทวนการแบ่งบทบาทหน้าที่คณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร
- 1.4.2 คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่ของตนและมอบหมายอำนาจการจัดการบริษัทฯ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการโดยทำเป็นลายลักษณ์อักษร อย่างไรก็ตาม การมอบหมายดังกล่าวมิได้เป็นการปลดปล่อยหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัทจะต้องติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการจะเป็นไปตามที่กำหนดในกฎบัตรต่าง ๆ ของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทฯ ซึ่งสามารถแบ่งออกตามลักษณะการดำเนินการ ดังนี้

(1) เรื่องที่ต้องดูแลให้มีการดำเนินการ

หมายถึง เรื่องที่คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบหลักให้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสม ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทอาจมอบหมายให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้เสนอเรื่องเพื่อพิจารณาได้ ซึ่งรวมถึงเรื่องดังต่อไปนี้

1. การกำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ
2. การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม รวมทั้งประพฤติตนเป็นต้นแบบ
3. การดูแลโครงสร้างและการปฏิบัติของคณะกรรมการบริษัทให้เหมาะสมต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ
4. การสรรหา พัฒนา กำหนดค่าตอบแทน และประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5. การกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้บุคลากรปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร

(2) เรื่องที่ต้องดำเนินการร่วมกับฝ่ายจัดการ

หมายถึง เรื่องที่คณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการจะพิจารณาร่วมกัน โดยฝ่ายจัดการเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้นโยบายภาพรวมสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ รวมทั้งมอบหมายให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการโดยคณะกรรมการบริษัทติดตามและให้ฝ่ายจัดการรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นระยะ ๆ ตามที่เหมาะสม ซึ่งรวมถึงเรื่องดังต่อไปนี้

1. การกำหนดและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนงานประจำปี
2. การดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน
3. การกำหนดอำนาจดำเนินการที่เหมาะสมกับความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ
4. การกำหนดกรอบการจัดสรรทรัพยากร การพัฒนาและงบประมาณ เช่น นโยบาย และแผนการบริหารจัดการบุคคล และนโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
5. การติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน
6. การดูแลให้การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและไม่ใช้การเงินมีความน่าเชื่อถือ

(3) เรื่องที่คณะกรรมการบริษัทไม่ควรดำเนินการ

หมายถึง เรื่องที่คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลระดับนโยบาย โดยมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการดำเนินการ ซึ่งได้แก่เรื่องดังต่อไปนี้

1. การจัดการ (Execution) ให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงานที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะปล่อยให้ฝ่ายจัดการรับผิดชอบการตัดสินใจดำเนินงานตามกรอบนโยบายที่กำหนดไว้และติดตามดูแลผล โดยไม่แทรกแซงการตัดสินใจ เว้นแต่มีเหตุจำเป็น
2. เรื่องที่ขัดกำหนดห้ามไว้ เช่น การอนุมัติรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสีย เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 2: กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน (Define Objectives that Promote Sustainable Value Creation)

หลักปฏิบัติ 2.1

คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ (Objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งบริษัทฯ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 2.1.1 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบดูแลให้บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายหลัก (Objectives) ที่ชัดเจน เหมาะสม สามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (Business Model) และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน โดยจะกำหนดเป็นวิสัยทัศน์และค่านิยมร่วมขององค์กร (Vision and Values) หรือวัตถุประสงค์และหลักการ (Principles and Purposes) หรืออื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน
- 2.1.2 ในการบรรลุวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายหลัก คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดรูปแบบธุรกิจ (Business Model) ที่สามารถสร้างคุณค่าให้ทั้งแก่บริษัทฯ ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวมควบคู่กันไปโดยพิจารณาถึง
- (1) สภาพแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงปัจจัยต่าง ๆ รวมทั้งการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ อย่างเหมาะสม
 - (2) ความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย
 - (3) ความพร้อม ความชำนาญ และความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ
 - (4) วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัทฯ
 - (5) กลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทฯ
 - (6) ความสามารถในการทำกำไรหรือแข่งขันด้วยการสร้างคุณค่าให้บริษัทฯ และลูกค้า (Value Proposition)
 - (7) ความสามารถในการดำรงอยู่ของบริษัทฯ ในระยะยาว ภายใต้ปัจจัยทั้งโอกาสและความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียได้
- 2.1.3 คณะกรรมการบริษัทจะส่งเสริมค่านิยมขององค์กรในการทำดูแลกิจการที่ดี เช่น ความรับผิดชอบในผลการกระทำ (Accountability) ความเที่ยงธรรม (Integrity) ความโปร่งใส (Transparency) ความเอาใจใส่ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Due Consideration of Social and Environmental Responsibilities) เป็นต้น
- 2.1.4 คณะกรรมการบริษัทจะส่งเสริมการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กรสะท้อนอยู่ในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับจนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร

หลักปฏิบัติ 2.2

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมาย ตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลาปานกลางและ/หรือประจำปีของบริษัทฯ สอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ที่เหมาะสมและปลอดภัย

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 2.2.1 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้การจัดทำกลยุทธ์และแผนงานประจำปีที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของบริษัทฯ ณ ขณะนั้น ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้และสนับสนุนให้มีการจัดทำหรือทบทวนวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์สำหรับระยะปานกลาง 3-5 ปีด้วย เพื่อให้มั่นใจว่ากลยุทธ์และแผนงานประจำปีได้คำนึงถึงผลกระทบในระยะเวลาที่ยาวขึ้นและยังพอจะคาดการณ์ได้ตามสมควร
- 2.2.2 ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม ปัจจัยและความเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องตลอดสาย Value Chain

รวมทั้งปัจจัยต่าง ๆ ที่อาจมีผลต่อการบรรลุเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยมีกลไกที่ทำให้เข้าใจความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียอย่างแท้จริง

- (1) ระบุวิธีการ กระบวนการ ช่องทางการมีส่วนร่วมหรือช่องทางการสื่อสารระหว่างผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ ไว้ชัดเจน เพื่อให้บริษัทฯ สามารถเข้าถึงและได้รับข้อมูล ประเด็น หรือความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มได้อย่างถูกต้องใกล้เคียงมากที่สุด
- (2) ระบุผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ทั้งภายในและภายนอก ทั้งที่เป็นตัวบุคคล กลุ่มบุคคล หน่วยงานองค์กร เช่น พนักงาน ผู้ลงทุน ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน หน่วยงานราชการ หน่วยงานกำกับดูแล เป็นต้น
- (3) ระบุประเด็นและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อนำไปวิเคราะห์และจัดระดับประเด็นดังกล่าวตามความสำคัญและผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ เพื่อเลือกเรื่องสำคัญที่จะเป็นการสร้างคุณค่าร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียมาดำเนินการให้เกิดผล

- 2.2.3 ในการกำหนดกลยุทธ์ คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรม และนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการสร้างความสามารถในการแข่งขันและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- 2.2.4 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดเป้าหมายให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและศักยภาพของบริษัท โดยจะพิจารณากำหนดเป้าหมายทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะตระหนักถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่การประพฤติที่ผิดกฎหมายหรือขาดจริยธรรม (Unethical Conduct)
- 2.2.5 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์และเป้าหมายผ่านกลยุทธ์และแผนงานให้ทั่วถึงองค์กร
- 2.2.6 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและการควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสม และติดตามการดำเนินการตามกลยุทธ์และแผนงานประจำปี โดยจัดให้มีผู้ทำหน้าที่รับผิดชอบ ดูแล และติดตามผลการดำเนินงาน

หลักปฏิบัติ 3: เสริมสร้างคณะกรรมการบริษัทที่มีประสิทธิภาพ (Strengthen Board Effectiveness)

หลักปฏิบัติ 3.1

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดและกำกับดูแลโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ทั้งในเรื่องขนาด องค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 3.1.1 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุ ที่จำเป็นต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยจัดทำตารางองค์ประกอบความรู้ความชำนาญของกรรมการ (Skills Matrix) เพื่อให้มั่นใจว่าจะได้คณะกรรมการบริษัทโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถเข้าใจและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียได้ และมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คนที่มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่
- 3.1.2 คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาจำนวนกรรมการที่เหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยต้องมีจำนวนกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่ควรมากกว่า 12 คน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับขนาด ประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ

- 3.1.3 คณะกรรมการบริษัทจะมีสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม โดยส่วนใหญ่ควรเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ และกรรมการอิสระมีจำนวนและคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งดูแลให้กรรมการอิสระสามารถทำงานร่วมกับคณะกรรมการบริษัททั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ
- 3.1.4 คณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการเปิดเผยนโยบายในการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีความหลากหลาย และข้อมูลกรรมการ อาทิ อายุ เพศ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ และการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) และอาจพิจารณาเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

หลักปฏิบัติ 3.2

คณะกรรมการบริษัทจะเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการบริษัทและดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 3.2.1 ประธานกรรมการบริษัทควรเป็นกรรมการอิสระและไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 3.2.2 ประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่ความรับผิดชอบต่างกัน คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน และเพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งหรือมีอำนาจโดยไม่จำกัด โดยจะแยกบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทออกจากบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 3.2.3 ประธานกรรมการบริษัทมีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท โดยหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัทจะครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้
- (1) การกำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่าการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
 - (2) การดูแลให้มั่นใจว่ากรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี
 - (3) การกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และมีมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
 - (4) การจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน การส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลพินิจที่รอบคอบให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
 - (5) การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ
- 3.2.4 ในกรณีที่ประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่ได้แยกจากกันอย่างชัดเจน เช่น ประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลเดียวกัน ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นกรรมการ

อิสระ ประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือประธานกรรมการบริษัทเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร หรือคณะทำงาน หรือได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการบริหาร คณะกรรมการบริษัทจะส่งเสริมให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ โดยพิจารณาให้องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทจะประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง หรือแต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่งร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท

- 3.2.5 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปีนับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่แต่งตั้งกรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว
- 3.2.6 เพื่อให้เรื่องสำคัญได้รับการพิจารณาในรายละเอียดอย่างรอบคอบ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อพิจารณาประเด็นเฉพาะเรื่อง กลั่นกรองข้อมูล และเสนอแนวทางการพิจารณาก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติต่อไป
- 3.2.7 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

หลักปฏิบัติ 3.3

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 3.3.1 คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยควรพิจารณาให้สมาชิกส่วนใหญ่และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ
- 3.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องจัดให้มีการประชุมเพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้คณะกรรมการบริษัทมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม รวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นจะได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อดำรงตำแหน่งกรรมการเพื่อประกอบการตัดสินใจ
- 3.3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการเพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเสนอชื่อกรรมการรายเดิม จะต้องคำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าวประกอบด้วย
- 3.3.4 ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะต้องมีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) รวมทั้งความเป็นอิสระหรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หลักปฏิบัติ 3.4

ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการบริษัทควรพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราคำตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการบริษัทนำพียงค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 3.4.1 คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งสมาชิกส่วนใหญ่และประธานควรเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทน
- 3.4.2 คำตอบแทนของกรรมการต้องสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ประสิทธิภาพหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้น เช่น เป็นสมาชิกของคณะกรรมการชุดย่อยควรได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมด้วย ทั้งนี้ คำตอบแทนกรรมการควรอยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในธุรกิจที่คล้ายคลึงกันและบริษัทที่มีขนาดใกล้เคียงกัน
- 3.4.3 ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างคำตอบแทน รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนกรรมการ (ทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช้ตัวเงิน) รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของกรรมการ โดยคณะกรรมการบริษัทควรพิจารณาคำตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม เป็นธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งคำตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น คำตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม เป็นต้น) และคำตอบแทนตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ (เช่น โบนัส บำเหน็จ เป็นต้น) โดยเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทฯ สร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่ควรอยู่ในระดับที่สูงเกินไป จนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น
- 3.4.4 คณะกรรมการบริษัทจะเปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดคำตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบและจำนวนของคำตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินคำตอบแทนที่เปิดเผย ควรรวมถึงคำตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ ด้วย
- 3.4.5 ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งบุคคลใดเป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ต้องมีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) รวมทั้งความเป็นอิสระหรือการไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หลักปฏิบัติ 3.5

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 3.5.1 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่ามีกลไกสนับสนุนให้กรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ของตน
- 3.5.2 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ โดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพการทำงานของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายบริษัท และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอ โดยจะกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งให้เหมาะสมกับลักษณะหรือสภาพธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ การเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนไม่ควรเกิน 5 บริษัทจดทะเบียน เนื่องจากประสิทธิภาพของ

การปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทอาจลดลง หากจำนวนบริษัทที่กรรมการไปดำรงตำแหน่งมีมากเกินไป และให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ ดังกล่าว

- 3.5.3 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีระบบการรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการและเปิดเผยให้เป็นที่รับทราบ
- 3.5.4 ในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารในกิจการอื่นหรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือสามารถใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม (ถ้ามี) เพื่อประโยชน์ของตน คณะกรรมการบริษัทต้องดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีมาตรการป้องกันอย่างเพียงพอและมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบตามที่กำหนดภายใต้กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- 3.5.5 กรรมการแต่ละคนควรจะเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นที่ทำให้ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

หลักปฏิบัติ 3.6

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทฯ ไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับสัดส่วนการถือหุ้นในกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งดำเนินการให้บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทฯ ไปลงทุนมีความเข้าใจในเรื่องดังกล่าวถูกต้องตรงกันด้วย

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 3.6.1 คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึง
 - (1) กำหนดระดับการแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยโดยอาจกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้ง หรือในกรณีบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กที่เป็น Operating Arms ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งก็ได้
 - (2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ ตามข้อ (1) และให้ตัวแทนของบริษัทฯ ดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่
 - (3) ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
 - (4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น
- 3.6.2 หากเป็นการเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 และจำนวนเงินลงทุนหรืออาจต้องลงทุนเพิ่มเติมมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ ในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการจัดทำสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders' Agreement) หรือข้อตกลงอื่นเพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการและการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัทได้ตามมาตรฐานและกำหนดเวลา

หลักปฏิบัติ 3.7

คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชด้อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลการประเมินจะถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไปด้วย

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 3.7.1 คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อยจะประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยควรกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์
- 3.7.2 ในการประเมินผลการปฏิบัติงาน ควรประเมินทั้งแบบคณะและรายบุคคล โดยอย่างน้อยต้องเป็นวิธีประเมินด้วยตนเอง (Self-Evaluation) หรือคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาใช้วิธีประเมินแบบไขว้ (Cross Evaluation) ร่วมด้วยก็ได้ รวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอนและผลการประเมินในภาพรวมไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)
- 3.7.3 คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทาง และเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยทุก ๆ 3 ปี และเปิดเผยการดำเนินการดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี
- 3.7.4 ผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัทจะถูกนำไปใช้ประกอบพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดทำแบบประเมินตนเอง (Board Self-Assessment) ของคณะกรรมการบริษัท ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยปรับปรุงให้เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจและโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยแบบประเมิน 2 ชุด ดังนี้

- 1) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชด้อย (รายคณะ)
 - 2) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง)
- โดยแบบประเมินเป็นตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้แก่

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ (รายคณะ)	แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ (รายบุคคล)
โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	การประชุมคณะกรรมการ
การประชุมคณะกรรมการ	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
การทำหน้าที่ของกรรมการ	-
แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ (รายคณะ)	แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ (รายบุคคล)
ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	-
การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	-

วิธีการให้คะแนน

ในแต่ละหัวข้อประเมินแบ่งออกเป็น 5 ระดับ ดังนี้

- 1 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
- 2 = ไม่เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
- 3 = เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
- 4 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
- 5 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

ขั้นตอนและกระบวนการประเมิน

1. เลขานุการบริษัทนำเสนอแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณา
2. กรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยประเมินตนเองเป็นรายคณะ และรายบุคคล อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเลขานุการบริษัทจะส่งแบบประเมินให้ทุกสิ้นปี และเมื่อประเมินเสร็จเรียบร้อยกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยจะนำส่งกลับมายังเลขานุการบริษัท
3. เลขานุการบริษัทสรุปและเสนอผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทั้งรายคณะ และรายบุคคล เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาผลประเมิน และแนวทางการพัฒนาปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงาน รวมถึงเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาคำตอบแทนกรรมการในแต่ละปี
4. เลขานุการบริษัทสรุปและเสนอผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งรายคณะ และรายบุคคลเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำมาพิจารณา ทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในปีที่ผ่านมา และช่วยให้การทำงานของคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมทั้งหาหรือถึงแนวทางในการพัฒนาต่อไป โดยหลักเกณฑ์การประเมินผลคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

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

ทั้งนี้ ในปี 2566 ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดต่างๆ สรุปได้ดังนี้

แบบประเมิน	ผลประเมิน ปี 2566
------------	-------------------

	ร้อยละ	ผลการประเมิน
แบบประเมินรายคณะ		
1) การประเมินคณะกรรมการบริษัท	92.41	ดีเยี่ยม
2) การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย		
▶ การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ	94.52	ดีเยี่ยม
▶ การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	93.45	ดีเยี่ยม
▶ การประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง	92.00	ดีเยี่ยม
▶ การประเมินคณะกรรมการบริหาร	92.41	ดีเยี่ยม
แบบประเมินตนเอง		
3) การประเมินคณะกรรมการบริษัท	92.27	ดีเยี่ยม
4) การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย		
▶ การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ	100.00	ดีเยี่ยม
▶ การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	91.48	ดีเยี่ยม
▶ การประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง	93.94	ดีเยี่ยม
▶ การประเมินคณะกรรมการบริหาร	92.27	ดีเยี่ยม

หลักปฏิบัติ 3.8

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 3.8.1 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่าบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่ จะได้รับการแนะนำและมีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก วัตถุประสงค์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร ตลอดจนลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- 3.8.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง
- 3.8.3 คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ



3.8.4 คณะกรรมการบริษัทจะเปิดเผยข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องของคณะกรรมการบริษัทในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

โดยคณะกรรมการบริษัท จำนวน 7 ท่าน ผ่านการอบรมของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้

รายชื่อ	หลักสูตร IOD
1. นาวาอากาศตรี ศิรา ทิวารี	- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 178/2013
2. นายวิฑิต ขจรณรงค์วัฒน์	- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 22/2002 - หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 12/2005 - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 1/2006 - หลักสูตร Improving the Quality of Financial Reporting (QFR) รุ่นที่ 2/2006 - หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACCP) รุ่นที่ 36/2020
3. นายยอดพจน์ วงศ์รักมิตร	- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 111/2008 - หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) รุ่นที่ 13/2011 - หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) รุ่นที่ 6/2013 - หลักสูตร National Director Conference (NDC) รุ่นที่ 1/2014 - หลักสูตร Driving Company Success with IT Governance (ITG) รุ่นที่ 8/2018 - หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 19/2020
4. ดร.ภูมิต วงศ์หล่อสายชล	- หลักสูตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่นที่ 9/2020 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 170/2020
5. นายชัยวัฒน์ โกวินจินดาชัย	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 20/2004 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 94/2007 - หลักสูตร Company Reporting Program (CRP) รุ่นที่ 36/2007 - หลักสูตร Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 10/2007 - หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FND) รุ่นที่ 36/2007 - หลักสูตร Understanding the Fundamental of Financial Statements Program (UFS) รุ่นที่ 10/2007
6. นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 150/2018 - หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 103/2019 - หลักสูตร Company Reporting Program (CRP) รุ่นที่ 26/2020



	- หลักสูตร Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 33/2020
7. นายณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี	- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 288/2020

โดยในปี 2566 กรรมการ ผู้บริหาร ของบริษัทฯ ได้เข้ารับการอบรมหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

รายชื่อ	หลักสูตร IOD
1. นายวิฑิต ขจรณรงค์วิช	- หลักสูตร Refreshment Training Program (RFP) รุ่นที่ 6/2022
2. นายยอดพจน์ วงศ์รักมิตร	- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 46/2022
3. นายณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี	- หลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD) รุ่นที่ 46/2022

คณะกรรมการมีความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมถึงได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

หลักปฏิบัติ 3.9

คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และมีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 3.9.1 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีกำหนดการประชุมและวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้
- 3.9.2 จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ แต่ไม่ควรน้อยกว่า 4 ครั้งต่อปี ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทไม่ได้มีการประชุมทุกเดือน คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดให้ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำกับควบคุมและดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการได้อย่างต่อเนื่องและทันการ
- 3.9.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีกลไกให้กรรมการแต่ละคน รวมถึงฝ่ายจัดการมีอิสระที่จะเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เข้าสู่วาระการประชุม
- 3.9.4 เอกสารประกอบการประชุมจะจัดส่งให้แก่กรรมการ เป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม (หรือระยะเวลาอื่นใดที่สั้นกว่าตามที่กฎหมายกำหนด) โดยอาจส่งผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่าง เว้นแต่เป็นกรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ ให้สามารถแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและ/หรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ไม่ได้
- 3.9.5 คณะกรรมการบริษัทจะสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง และเพื่อให้มีโอกาสรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดตำแหน่ง
- 3.9.6 คณะกรรมการบริษัทจะเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นเพิ่มเติมได้จากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เลขานุการบริษัท หรือผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ

- 3.9.7 คณะกรรมการบริษัทจะสนับสนุนให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองได้ตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย โดยแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
- 3.9.8 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทที่เหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ในการให้คำแนะนำเกี่ยวกับด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทจะต้องทราบดูแลการจัดการเอกสารการประชุมคณะกรรมการบริษัท เอกสารสำคัญต่าง ๆ และกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) และอาจพิจารณาเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ
- 3.9.9 เลขานุการบริษัทจะได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่และในกรณีที่มีหลักสูตรรับรอง (Certified Program) เลขานุการบริษัทจะเข้ารับการอบรมหลักสูตรดังกล่าวด้วย

หลักปฏิบัติ 4: สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร (Ensure Effective CEO and People Management)

หลักปฏิบัติ 4.1

คณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 4.1.1 คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาหรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนพิจารณาลักษณะที่และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 4.1.2 คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารดูแลให้มีผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม โดยอย่างน้อยคณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนต้องร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารพิจารณาลักษณะที่และวิธีการในการสรรหาและแต่งตั้งบุคคล เห็นชอบบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเสนอให้เป็นผู้บริหารระดับสูง
- 4.1.3 เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง โดยจะพิจารณาให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารทบทวนแผนสืบทอดตำแหน่ง และรายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและ/หรือพิจารณาเป็นระยะด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 4.1.4 คณะกรรมการบริษัทจะส่งเสริมและสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนา เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน
- 4.1.5 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงอย่างชัดเจน ทั้งประเภทของตำแหน่งกรรมการ และจำนวนบริษัทที่สามารถไปดำรงตำแหน่งได้

หลักปฏิบัติ 4.2

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 4.2.1 คณะกรรมการบริษัท จะกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และบุคลากรอื่น ๆ ทุกระดับ ปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทในระยะยาว ซึ่งรวมถึง
- (1) การพิจารณาความเหมาะสมของสัดส่วนค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน ผลการดำเนินงานระยะสั้น เช่น โบนัส และผลการดำเนินงานระยะยาว เช่น Employee Stock Ownership Plan
 - (2) การกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการจ่ายค่าตอบแทน ควรคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ระดับค่าตอบแทนสูงกว่าหรือเท่ากับระดับอุตสาหกรรมโดยประมาณ ทั้งนี้ โดยเปรียบเทียบและคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัทด้วย
 - (3) การกำหนดนโยบายเกี่ยวกับเกณฑ์การประเมินผลและการสื่อสารให้เป็นที่รับทราบ
- 4.2.2 คณะกรรมการบริษัท (ไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้บริหาร) จะต้องมีส่วนเกี่ยวข้องกับค่าตอบแทนและการประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร อย่างน้อยในเรื่องดังต่อไปนี้
- (1) เห็นชอบหลักเกณฑ์การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีเกณฑ์การประเมินผลงานที่จูงใจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารบริหารกิจการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว โดยสื่อสารให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบเกณฑ์การประเมินเป็นการล่วงหน้า
 - (2) ประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี หรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมิน และประธานกรรมการบริษัทหรือกรรมการอาวุโสต้องเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณา รวมทั้งประเด็นเพื่อการพัฒนาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ
 - (3) อนุมัติค่าตอบแทนประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และพิจารณาผลประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และปัจจัยอื่น ๆ ประกอบด้วย
- 4.2.3 คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงาน ตลอดจนอนุมัติโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง และติดตามให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารประเมินผู้บริหารระดับสูงที่สอดคล้องกับหลักการประเมินดังกล่าว
- 4.2.4 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงานสำหรับทั้งองค์กร

หลักปฏิบัติ 4.3

คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของกิจการ

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 4.3.1 คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้น ซึ่งอาจอยู่ในรูปแบบของข้อตกลงภายในกิจการครอบครัว (ไม่ว่าจะเป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่) ข้อตกลงผู้ถือหุ้น หรือนโยบายของกลุ่มบริษัทแม่ซึ่งมีผลต่ออำนาจในการควบคุมการบริหารจัดการกิจการ
- 4.3.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลไม่ให้ข้อตกลงตามข้อ 4.3.1 (หากมี) เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท เช่น การมีบุคคลที่เหมาะสมมาสืบทอดตำแหน่ง
- 4.3.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลตามข้อตกลงที่มีผลกระทบต่อการควบคุมกิจการ

หลักปฏิบัติ 4.4

คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 4.4.1 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ขององค์กร
ให้พนักงานในทุกระดับมีความรู้ ความสามารถ แรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม เพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้
- 4.4.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือกลไกอื่นเพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมที่เหมาะสมสำหรับรองรับการเกษียณ รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงินการเลือกนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับช่วงอายุ ระดับความเสี่ยง หรืออาจพิจารณาดูแลให้มีนโยบายการลงทุนแบบ Life Path

หลักปฏิบัติ 5: ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ (Nurture Innovation and Responsible Business)**หลักปฏิบัติ 5.1**

คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 5.1.1 คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ส่งเสริมให้เกิดนวัตกรรม และดูแลให้ฝ่ายจัดการนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการทบทวนกลยุทธ์ การวางแผนพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงาน และการติดตามผลการดำเนินงาน
- 5.1.2 คณะกรรมการบริษัทจะส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมเพื่อเพิ่มคุณค่าให้บริษัทฯ ตามสภาพปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ซึ่งอาจครอบคลุมการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (Business Model) วิธีคิดมุมมองในการออกแบบและพัฒนาสินค้าและบริการ การวิจัย การปรับปรุงกระบวนการผลิตและกระบวนการทำงาน รวมทั้งการร่วมมือกับคู่ค้า

ทั้งนี้ นวัตกรรมข้างต้นควรมีลักษณะเป็นไปเพื่อการสร้างประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัทฯ ลูกค้า คู่ค้า สังคม และสิ่งแวดล้อม และไม่สนับสนุนให้เกิดพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสม กิจกรรมที่ผิดกฎหมายหรือขาดจริยธรรม

หลักปฏิบัติ 5.2

คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (Operational Plan) เพื่อให้มั่นใจได้ว่าทุกฝ่ายขององค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักและแผนกลยุทธ์ (Strategies) ของบริษัทฯ

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

5.2.1 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีกลไกที่ทำให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนในองค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน โดยจัดทำนโยบายหรือแนวปฏิบัติให้ครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) ความรับผิดชอบต่อพนักงานและลูกจ้าง โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชน ได้แก่ การกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่น ๆ ที่เป็นธรรม การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม การดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน การอบรมให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานมีโอกาสพัฒนาทักษะการทำงานในด้านอื่น ๆ
- (2) ความรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย ความเป็นธรรม การเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า การบริการหลังการขาย ตลอดจนช่วงอายุสินค้าและบริการ การติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการ รวมถึงการโฆษณาประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขายต้องกระทำอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม ไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิด หรือใช้ประโยชน์จากความเข้าใจผิดของลูกค้า
- (3) ความรับผิดชอบต่อคู่ค้า โดยมีการบวนการจัดซื้อจัดจ้างและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรม การช่วยให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและยกระดับความสามารถในการผลิตและให้บริการให้ได้มาตรฐาน ชี้แจงและดูแลให้คู่ค้าเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานตนเองอย่างเป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงติดตามตรวจสอบและประเมินผลคู่ค้า เพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างยั่งยืน
- (4) ความรับผิดชอบต่อชุมชน โดยนำความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจมาพัฒนาโครงการที่สามารถสร้างเสริมประโยชน์ต่อชุมชนได้อย่างเป็นรูปธรรม มีการติดตามและวัดผลความคืบหน้าและความสำเร็จในระยะยาว
- (5) ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยป้องกัน ลด จัดการและดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะไม่สร้างหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการใช้วัตถุดิบ การใช้พลังงาน การใช้น้ำ การใช้ทรัพยากรหมุนเวียน การดูแลและฟื้นฟูความหลากหลายทางชีวภาพที่ได้รับผลกระทบจากการประกอบธุรกิจ การปลดปล่อยและจัดการของเสียที่เกิดจากการประกอบธุรกิจ การปล่อยก๊าซเรือนกระจก เป็นต้น
- (6) การแข่งขันอย่างเป็นธรรม โดยการประกอบธุรกิจอย่างเปิดเผยโปร่งใสและไม่สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม
- (7) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และกำหนดให้บริษัทมีและประกาศนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันต่อสาธารณะ โดยบริษัทฯ อาจพิจารณาเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงสนับสนุนให้

บริษัทอื่น ๆ และคู่ค้ามีและประกาศนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายด้วย

หลักปฏิบัติ 5.3

คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย Value Chain เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 5.3.1 คณะกรรมการบริษัทจะตระหนักถึงความจำเป็นของทรัพยากรที่ต้องใช้ รวมทั้งตระหนักว่าการใช้ทรัพยากรแต่ละประเภทมีผลกระทบต่อกันและกัน
- 5.3.2 คณะกรรมการบริษัทจะตระหนักว่ารูปแบบธุรกิจ (Business Model) ที่ต่างกัน ทำให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรที่ต่างกันด้วย ดังนั้น ในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจ ให้คำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบและสร้างคุณค่าให้แก่บริษัทอย่างยั่งยืน
- 5.3.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่าในการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการ ฝ่ายจัดการมีการทบทวน พัฒนา ดูแล การใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายในและภายนอกอยู่เสมอ

ทั้งนี้ ทรัพยากรที่บริษัทฯ พึ่งพาอาศัยมีอย่างน้อย 6 ประเภท ได้แก่ การเงิน (Financial Capital) การผลิต (Manufactured Capital) ภูมิปัญญา (Intellectual Capital) ด้านบุคลากร (Human Capital) สังคมและความสัมพันธ์ (Social and Relationship Capital) และธรรมชาติ (Natural Capital)

หลักปฏิบัติ 5.4

คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของบริษัท รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ และพัฒนาการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้บริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 5.4.1 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีนโยบายในเรื่องการจัดการสรรและการบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งครอบคลุมถึงการจัดสรรทรัพยากรให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และการกำหนดแนวทางเพื่อรองรับในกรณีที่ไม่สามารถจัดสรรทรัพยากรได้เพียงพอตามที่กำหนดไว้
- 5.4.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศด้วย
- 5.4.3 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ทั้งนี้ กรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ซึ่งครอบคลุมถึงเรื่องดังนี้
 - (1) บริษัทฯ ได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับและมาตรฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ
 - (2) บริษัทฯ มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล การรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบ หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต

- (3) บริษัทฯ ได้พิจารณาความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวในด้านต่าง ๆ เช่น การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) การบริหารจัดการเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ (Incident Management) การบริหารจัดการทรัพย์สินสารสนเทศ (Asset Management) เป็นต้น
- (4) บริษัทฯ ได้พิจารณาการจัดสรรและบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการกำหนดลำดับความสำคัญของแผนงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น ความเหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ความเร่งด่วนในการใช้งาน งบประมาณและทรัพยากรบุคคลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความสอดคล้องกับรูปแบบธุรกิจ (Business Model) เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 6: ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม (Strengthen Effective Risk Management and Internal Control)

หลักปฏิบัติ 6.1

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 6.11 คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทฯ และอนุมัติความเสี่ยงที่ยอมรับได้
- 6.12 คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาและอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัทฯ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นทิศทางเดียวกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 6.13 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้บริษัทฯ มีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กรที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ ความเสี่ยงหลักที่คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสำคัญ อาจแบ่งออกเป็น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ (Compliance Risk) เป็นต้น
- 6.14 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้มีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ได้ระบุไว้เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และมีวิธีจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เช่น การยอมรับความเสี่ยง (Take) การลดหรือการควบคุมความเสี่ยง (Treat) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Terminate) และการถ่ายโอนความเสี่ยง (Transfer)
- 6.15 คณะกรรมการบริษัทอาจมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงหรือคณะกรรมการตรวจสอบกลั่นกรองข้อ 6.11 – 6.14 ก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาตามที่เหมาะสมกับธุรกิจ
- 6.16 คณะกรรมการบริษัทจะติดตามและประเมินประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
- 6.17 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้องทั้งภายในประเทศและในระดับสากล
- 6.18 ในกรณีที่บริษัทมีบริษัทย่อยหรือกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50) คณะกรรมการบริษัทจะนำผลประโยชน์ระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณาตามข้อ 6.11 – 6.17 ด้วย

หลักปฏิบัติ 6.2

คณะกรรมการบริษัทจะจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอิสระ
แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 6.2.1 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 6.2.2 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีหน้าที่อย่างน้อยดังต่อไปนี้
- (1) สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและครบถ้วน (Accuracy and Completeness)
 - (2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
 - (3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง
 - (4) พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
 - (5) พิจารณา คัดเลือก เสนอบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชี และพิจารณาเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 - (6) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องโยกกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
 - (7) สอบทานความถูกต้องของเอกสารอ้างอิงและแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯในกรณีที่บริษัทฯพิจารณาเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต
- 6.2.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้บริษัทฯจัดให้มีกลไกหรือเครื่องมือที่จะทำให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย เช่น ใช้อำนาจให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเรียกผู้ที่เกี่ยวข้องมาให้ข้อมูล การได้หารือร่วมกับผู้สอบบัญชี หรือแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดมาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบได้
- 6.2.4 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีบุคคลหรือหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)
- 6.2.5 คณะกรรมการตรวจสอบต้องให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน และเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

หลักปฏิบัติ 6.3

คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทฯ กับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัทฯ และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ในลักษณะที่ไม่สมควร

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 6.3.1 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมถึงการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information) นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง อาทิ ที่ปรึกษาทางกฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย
- 6.3.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการจัดการและติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการ และการเปิดเผยข้อมูล ตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่ควรมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
- 6.3.3 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาการประชุมคณะกรรมการบริษัท และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

หลักปฏิบัติ 6.4

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจน และสื่อสารในทุกกระดับขององค์กรและต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 6.4.1 คณะกรรมการบริษัทจะจัดทำนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และจัดให้มีโครงการ หรือแนวทางในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

หลักปฏิบัติ 6.5

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 6.5.1 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีกลไกและกระบวนการจัดการข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย และดูแลให้มีการจัดช่องทางเพื่อการรับข้อร้องเรียนที่มีความสะดวกและมีมากกว่าหนึ่งช่องทาง รวมทั้งเปิดเผยช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนไว้ในเว็บไซต์ และ/หรือแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)
- 6.5.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่มีการชี้เบาะแส โดยจะกำหนดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสด้านทางอีเมลของบริษัทฯ หรือผ่านกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ที่ได้รับมอบหมาย เช่น ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือบุคคลอื่นที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตรวจสอบ

สอบ เช่น หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งมีกระบวนการตรวจสอบข้อมูล การดำเนินการ และ รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

6.5.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมแก่ผู้แจ้งเบาะแสที่แจ้งเบาะแสดด้วยเจตนา สุจริต

ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวกำหนดขึ้นเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มมีช่องทางในการร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสดเกี่ยวกับการกระทำผิดของกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน โดยส่งรายละเอียด และหลักฐานต่างๆ ในกรณีมีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย กฎระเบียบ หรือข้อบังคับบริษัท หรือการ ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสามารถสอบถามข้อมูลหรือแสดงความคิดเห็นมายังบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

ไปรษณีย์ : คณะกรรมการบริษัท หรือ คณะกรรมการตรวจสอบ
เว็บไซต์ของบริษัทฯ : > นักลงทุนสัมพันธ์ > ช่องทางการร้องเรียน

หลักปฏิบัติ 7: รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล (Ensure Disclosure and Financial Integrity)

หลักปฏิบัติ 7.1

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 7.1.1 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ ทักษะ และ ประสิทธิภาพที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายรวมถึงผู้บริหารสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดการบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และ นักลงทุนสัมพันธ์
- 7.1.2 ในการให้ความเห็นชอบการเปิดเผยข้อมูล คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยในกรณีที่เป็นรายงานทางการเงิน จะพิจารณาปัจจัยอย่างน้อยดังต่อไปนี้ด้วย
 - (1) ผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน
 - (2) ความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานทางการเงิน และข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวมทั้งข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีผ่านการสื่อสารในช่องทางอื่น ๆ (ถ้ามี)
 - (3) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - (4) ความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์และนโยบายของบริษัท
- 7.1.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้การเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึงงบการเงิน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี /รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) สะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ รวมทั้งสนับสนุนให้บริษัทฯ จัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินทุกไตรมาส ทั้งนี้ เพื่อให้ นักลงทุนได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละไตรมาสได้ดียิ่งขึ้น นอกจากข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว
- 7.1.4 ในกรณีที่การเปิดเผยข้อมูลรายการใดเกี่ยวข้องกับกรรมการรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะ กรรมการรายนั้นจะดูแลให้การเปิดเผยในส่วนของตนมีความครบถ้วนถูกต้องด้วย เช่น ข้อมูลผู้ถือหุ้นของกลุ่มตน การเปิดเผยในส่วนที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders' Agreement) ของกลุ่มตน

หลักปฏิบัติ 7.2

คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 7.2.1 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของบริษัทฯ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ โดยให้คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็ว หากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้
- 7.2.2 ในการอนุมัติการทำรายการใด ๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่าการทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการ สภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

หลักปฏิบัติ 7.3

ในภาวะที่บริษัทฯ ประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ มีแผนในการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 7.3.1 ในกรณีที่บริษัทฯ มีแนวโน้มที่จะไม่สามารถชำระหนี้หรือมีปัญหาทางการเงิน คณะกรรมการบริษัทจะติดตามอย่างใกล้ชิด และดูแลให้บริษัทฯ ประกอบธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล
- 7.3.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้บริษัทฯ กำหนดแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงเจ้าหนี้ ตลอดจนติดตามการแก้ไขปัญหา โดยให้ฝ่ายจัดการรายงานสถานะอย่างสม่ำเสมอ
- 7.3.3 คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่าการพิจารณาตัดสินใจใด ๆ ในการแก้ไขปัญหาทางการเงินของบริษัทฯ ไม่ว่าจะด้วยวิธีการใดจะต้องเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

หลักปฏิบัติ 7.4

คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 7.4.1 คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาความเหมาะสมในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงกรอบการรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล ทั้งนี้ อาจเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) หรืออาจจัดทำเป็นเล่มแยกต่างหากตามความเหมาะสมของบริษัทฯ
- 7.4.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้ข้อมูลที่เปิดเผยเป็นเรื่องที่สำคัญ และสะท้อนการปฏิบัติที่จะนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่บริษัทฯ อย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 7.5

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงาน หรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 7.5.1 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีนโยบายการสื่อสาร (Communication Policy) และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล (Disclosure Policy) เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกเป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน ทันเวลา ใช้ช่องทางที่เหมาะสม ปกป้องข้อมูลลับและข้อมูลที่มีต่อผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งมีการสื่อสารให้เข้าใจตรงกันทั้งองค์กรในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว
- 7.5.2 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการกำหนดผู้รับผิดชอบการให้ข้อมูลกับบุคคลภายนอก โดยเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ เข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก คำนิยาม และสามารถสื่อสารกับตลาดทุนได้เป็นอย่างดี
- 7.5.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้ฝ่ายจัดการกำหนดทิศทางและสนับสนุนงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เช่น การจัดให้มีหลักปฏิบัติในการให้ข้อมูล นโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน รวมทั้งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของนักลงทุนสัมพันธ์ให้ชัดเจน เพื่อให้การสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคล ที่มีความเกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีการรายงานเป็นประจำทุกปี และรายงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเป็นรายไตรมาส เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ข้อมูลดังกล่าวจะถูกเก็บรักษาไว้เป็นข้อมูลภายในเท่านั้น และบริษัทฯ ได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นตัวแทนในการติดต่อสื่อสาร และเปลี่ยนความคิดเห็น และให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ด้วยช่องทางการติดต่อที่สะดวกและสามารถเข้าถึงง่าย โดยการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลจะยึดตามหลักนโยบายการเปิดเผยสารสนเทศ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ โดยช่องทางในการติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ มีดังนี้

ช่องทางติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์

ส่งไปรษณีย์ : นักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท เบลิส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

609/154 ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

เบอร์โทร : 02-930-7155

Email : ir@bless.co.th

Line Official : @BLESS-Insight



หลักปฏิบัติ 7.6

คณะกรรมการบริษัทจะส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

7.6.1 นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดและผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แล้ว คณะกรรมการบริษัทอาจจะพิจารณาให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางอื่นด้วย เช่น เว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยกระทำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน ทั้งนี้ บริษัทฯ อาจพิจารณาเปิดเผยข้อมูลดังต่อไปนี้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

- (1) วัสดุภัณฑ์และค่านิยมของบริษัทฯ
- (2) ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
- (3) รายชื่อคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร
- (4) งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานทั้งฉบับปัจจุบันและของปีก่อนหน้า
- (5) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ที่สามารถให้ดาวน์โหลดได้
- (6) ข้อมูลหรือเอกสารอื่นใดที่บริษัทฯ นำเสนอต่อนักวิเคราะห์ ผู้จัดการกองทุน หรือ สื่อต่าง ๆ
- (7) โครงสร้างการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม
- (8) โครงสร้างกลุ่มบริษัท รวมถึงบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทร่วมค้า และ Special Purpose Enterprises/Vehicles (SPEs/SPVs) (หากมี)
- (9) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและมีสิทธิออกเสียง
- (10) การถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหาร
- (11) หนังสือเชิญประชุมสามัญและวิสามัญผู้ถือหุ้น
- (12) ข้อบังคับของบริษัทฯ หนังสือบริคณห์สนธิ
- (13) นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ นโยบายการบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการความเสี่ยงด้านต่าง ๆ
- (14) กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงเรื่องที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดของบริษัทฯ
- (15) จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงจรรยาบรรณของนักลงทุนสัมพันธ์
- (16) ข้อมูลติดต่อหน่วยงานหรือโรงเรียน หรือบุคคลที่รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ เลขานุการบริษัท เช่น ชื่อบุคคลที่สามารถให้ข้อมูลได้ หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล

หลักปฏิบัติ 8: สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น (Ensure Engagement and Communication with Shareholders)**หลักปฏิบัติ 8.1**

คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่าผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

8.1.1 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้เรื่องสำคัญ ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ผ่านการพิจารณาและ/หรือการอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

8.1.2 คณะกรรมการบริษัทจะสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น เช่น

(1) การกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาบรรจุเรื่องและผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการบริษัทปฏิเสธเรื่องและผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระ คณะกรรมการบริษัทต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ

(2) หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

8.1.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น

8.1.4 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าก่อนการประชุมโดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ โดยควรดำเนินการดังกล่าวล่วงหน้าอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุม

8.1.5 คณะกรรมการบริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

8.1.6 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องจะถูกจัดทำเป็นภาษาไทย โดยจะดำเนินการจัดทำภาษาอังกฤษทั้งฉบับเพื่อเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย ทั้งนี้ รายละเอียดในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นจะประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังนี้

(1) วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น

(2) วาระการประชุม โดยระบุว่าเป็นวาระเพื่อทราบ หรือเพื่ออนุมัติ รวมทั้งแบ่งเป็นเรื่อง ๆ อย่างชัดเจน เช่น ในวาระที่เกี่ยวกับกรรมการ ได้แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการ และการอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการเป็นแต่ละวาระ

(3) วัตถุประสงค์และเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระการประชุมที่เสนอซึ่งรวมถึง

1. วาระอนุมัติจ่ายปันผล – นโยบายการจ่ายเงินปันผล อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่าย พร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบ ในกรณีที่เสนอให้งดจ่ายปันผล ให้อธิบายเหตุผลและข้อมูลประกอบ

2. วาระแต่งตั้งกรรมการ – ระบุชื่อ อายุ ประวัติการศึกษาและการทำงาน จำนวนบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไปที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา ประเภทของกรรมการที่เสนอ และในกรณีที่เป็นการเสนอชื่อกรรมการเดิม

กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกครั้ง ให้ระบุข้อมูลการเข้าร่วมประชุมปีที่ผ่านมา และวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ

3. วาระอนุมัติคำตอบแทนกรรมการ – นโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทนของกรรมการแต่ละตำแหน่ง และคำตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบทั้งที่เป็นตัวเงินและสิทธิประโยชน์อื่น ๆ
 4. วาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชี – ชื่อผู้สอบบัญชี บริษัทที่สังกัด ประสบการณ์ทำงาน ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่น
- (4) หนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด
- (5) ข้อมูลประกอบการประชุมอื่น ๆ เช่น ขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนน การนับและแจ้งผลคะแนนเสียง สิทธิของหุ้นแต่ละประเภทในการลงคะแนนเสียง ข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทฯ เสนอเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น เอกสารที่ผู้ถือหุ้นต้องแสดงก่อนเข้าประชุม เอกสารประกอบการมอบฉันทะ และแผนที่ของสถานที่จัดประชุม เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 8.2

คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพและเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 8.2.1 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น ช่วงเวลาการประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการอภิปราย สถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง เป็นต้น
- 8.2.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลไม่ให้เกิดการกีดกันใด ๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่กำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง
- 8.2.3 คณะกรรมการบริษัทจะส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น การลงคะแนนเสียงผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ โดยอาจพิจารณาให้มีการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- 8.2.4 ประธานกรรมการบริษัทเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัทฯ จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ
- 8.2.5 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้นไม่ควรสนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ
- 8.2.6 สนับสนุนให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมการประชุม เพื่อผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องได้
- 8.2.7 ก่อนเริ่มการประชุม ให้บริษัทฯ แจ้งผู้ถือหุ้นให้ทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม การลงคะแนนเสียง และการนับคะแนนเสียง
- 8.2.8 ในกรณีที่วาระใดมีหลายรายการ ประธานที่ประชุมจะจัดให้มีการลงมติแยกในแต่ละรายการ เช่น ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการแต่งตั้งกรรมการ

8.2.9 คณะกรรมการบริษัทจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วยไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบ พร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

หลักปฏิบัติ 8.3

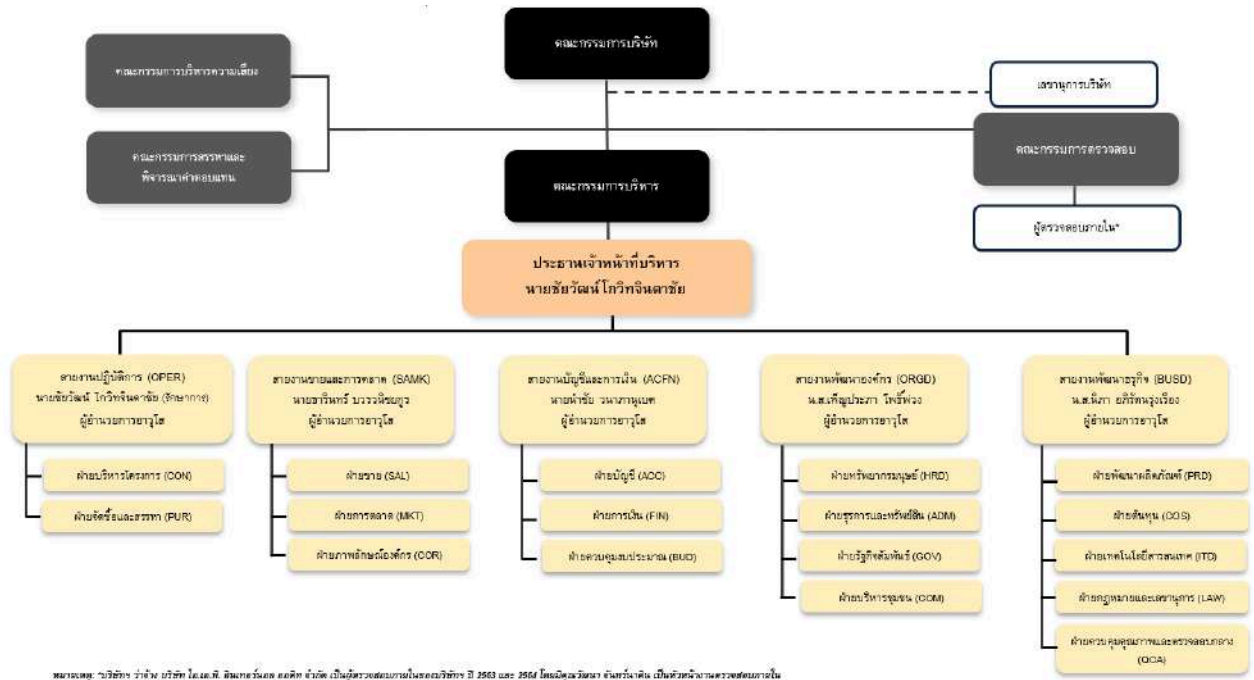
คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- 8.3.1 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้บริษัทฯ เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ
- 8.3.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้การจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น
- 8.3.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นได้บันทึกข้อมูลอย่างน้อยดังนี้
- (1) รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าประชุม และสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมการประชุม ไม่เข้าร่วมการประชุม
 - (2) วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลการลงคะแนน (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ งดออกเสียง) ของแต่ละวาระ
 - (3) ประเด็นคำถามและคำตอบในที่ประชุม รวมทั้งชื่อ-นามสกุลของผู้ถามและผู้ตอบ

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และรายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

7.1 แผนภาพโครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ



หมายเหตุ: บริษัทฯ ว่าจ้าง บริษัท โอบี.บี. ดีไซน์แอนด์ครีเอทีฟ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในของปี 2563 และ 2564 โดยมีนายวิมล จันทร์เงิน เป็นหัวหน้าตรวจสอบภายใน

7.2 โครงสร้างกรรมการของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โครงสร้างกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย รวม 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาให้ขอตำแหน่ง และคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละชุดของบริษัทฯ มีรายละเอียดต่อไปนี้

7.2.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 7 ท่าน ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นาวาอากาศตรี ศิรา ทิวารี	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริษัท
2. นายวิคิต ขจรนรงค์วัฒน์	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายยอดพจน์ วงศ์รักมิตร	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
4. ดร.ภูษิต วงศ์หล่อสายชล	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5. นายณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี	กรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
6. นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหาร / เลขานุการบริษัท / ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานพัฒนารุรกิจ
7. นายชัยวัฒน์ โทวิทจินดาชัย	กรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานปฏิบัติการ (รักษาการ)

หมายเหตุ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- 1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่ง (1) หุ้นต่อ (1) เสียง
- 2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการ จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- 3) ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการให้บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

โดยมีนางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง ทำหน้าที่เป็นเลขานุการ โดยที่นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง ได้ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท รุ่นที่ 103/2562 จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย ซึ่งประวัติของผู้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทปรากฏตามเอกสารแนบ 1

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

นายชัยวัฒน์ โทวิทจินดาชัย หรือนางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง หรือนายณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

การประชุมคณะกรรมการบริษัท สำหรับปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ-สกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนครั้งการประชุมทั้งหมด (ภายหลังเข้ารับตำแหน่ง)		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
1. นาวาอากาศตรี ศิรา ทิวารี	6/6	4/5	4/5
2. นายวิฑิต ขจรณรงค์วัฒน์	6/6	5/5	5/5
3. นายยอดพจน์ วงศ์รักมิตร	6/6	5/5	5/5
4. ดร.ภูษิต วงศ์หล่อสายชล	6/6	5/5	5/5
5. นายณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี	5/6	5/5	5/5
6. นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	6/6	5/5	5/5
7. นายชัยวัฒน์ โทวิทจินดาชัย	6/6	5/5	5/5

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564 มีมติอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่และกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์ สุจริตเพื่อรักษาสิทธิและผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นทุกราย
2. กำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจ วัตถุประสงค์ นโยบาย เป้าหมาย แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารจัดการ และอำนาจอนุมัติและดำเนินการ (Delegation of Authority) ของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการบริหารนำเสนอ รวมถึงกำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชด้อย่อยต่าง ๆ ฝ่ายจัดการหรือนุคคลใด ๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว และส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและผลการดำเนินงานเพื่อให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจ วัตถุประสงค์ นโยบาย เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณ ที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยจัดให้มีการทบทวนกลยุทธ์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ แผนธุรกิจ และงบประมาณ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สามารถปรับตัวให้เหมาะสมกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ การตลาด และสภาวะการแข่งขันที่เปลี่ยนแปลงไป
3. ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่รวมถึงดูแลการรายงานผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการและคณะกรรมการชด้อย่อยของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้บรรลุกลยุทธ์และเป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณ
4. กำกับดูแลให้มีการกำหนดกรอบ นโยบาย และโครงสร้างคำตอบแทน รวมถึงนโยบายเกี่ยวกับการจ่ายค่าตอบแทน ที่เหมาะสมและจูงใจให้กรรมการ กรรมการชด้อย่อย ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว ซึ่งรวมถึงการพิจารณาความเหมาะสมของสัดส่วนค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน (ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน) และค่าตอบแทนที่สัมพันธ์กับผลการดำเนินงานระยะสั้นและผลการดำเนินงานระยะยาวของกิจการ ขนาดของธุรกิจ ความรับผิดชอบของบุคคลดังกล่าวและเปรียบเทียบกับข้อมูลการจ่ายผลตอบแทนของบริษัทจดทะเบียนอื่น ๆ ในธุรกิจประเภทเดียวกันและบริษัทที่มีขนาดใกล้เคียงกันตามคำแนะนำของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5. กำหนดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง รวมถึงกำกับดูแลให้กิจการมีการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวนความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม
6. ดำเนินการให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และจัดให้มีการรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ และถูกต้องเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปของแต่ละประเทศที่บริษัทประกอบธุรกิจอยู่ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบตรวจสอบภายในที่เพียงพอและเหมาะสม และระบบจัดเก็บเอกสารที่ทำให้สามารถตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลได้ในภายหลัง และส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล
7. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัทฯ
8. กำกับดูแลให้มีการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายในการรักษาความปลอดภัย
9. การจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ การกำหนดช่วงเวลาที่ต้องงดเว้นการซื้อขายหลักทรัพย์ก่อนมีการเปิดเผยข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตลอดจนดูแลให้พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตามนโยบายที่เกี่ยวข้องด้วย
10. รับทราบรายงานการตรวจสอบของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการชด้อย่อยของบริษัท

11. กำกับดูแลให้กิจการมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส
12. พิจารณาอนุมัติการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (ในกรณีที่ขนาดของรายการไม่จำเป็นต้องได้รับการพิจารณาโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น) การลงทุนในธุรกิจใหม่ และการดำเนินงานใด ๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
13. พิจารณาอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกัน (ในกรณีที่ขนาดของรายการไม่จำเป็นต้องได้รับการพิจารณาโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น) ให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และพิจารณาอนุมัติหลักการที่เกี่ยวข้องกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการเข้าทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือนุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดกรอบการดำเนินการให้ฝ่ายจัดการมีอำนาจดำเนินการธุรกรรมดังกล่าวภายใต้กรอบและขอบเขตของกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
14. พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล (หากมี) ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป
15. สอบทานกระบวนการและนโยบายในการบริหารความเสี่ยงและทบทวนการปฏิบัติงาน
16. ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการรายใดมีส่วนได้เสียในธุรกรรมใดที่ทำกับบริษัทฯ หรือมีส่วนได้เสียในการถือหุ้นในบริษัทฯ เพิ่มขึ้นหรือลดลง ให้กรรมการรายดังกล่าวแจ้งให้บริษัทฯ ทราบโดยไม่ชักช้า
17. กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคม รวมถึงการต่อต้านการคอร์รัปชัน และจัดให้มีการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ
18. พิจารณาและเสนอคำตอบแทน (ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน) รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของคณะกรรมการบริษัทให้มีความเหมาะสม ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป
19. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการชุดย่อยอื่นใด เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสม รวมถึงแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ
20. แต่งตั้งเลขานุการบริษัทตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อช่วยเหลือคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติงานต่าง ๆ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
21. สามารถเรียกขอข้อมูลจากหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมในเรื่องต่าง ๆ ได้
22. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากบุคคลภายนอกหากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
23. จัดทำรายงานประจำปีและรับผิดชอบต่อการจัดทำและเปิดเผยงบการเงินเพื่อแสดงถึงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา ซึ่งตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
24. ประเมินผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัททั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ ได้
25. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ
26. พิจารณาอนุมัติเรื่องต่าง ๆ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ อย่างเป็นธรรม
27. มอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือนุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทนั้น จะ

ไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจ จากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ใน ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

28. ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับสภาพการณ์

7.2.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายวิฑิต ขวณรงค์วัฒน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายยอดพจน์ วงศ์รักมิตร	กรรมการตรวจสอบ
3. ดร.ภูษิต วงศ์หล่อสายชล	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564 มีมติแต่งตั้งนาย พงษ์พันธ์ จันทรมิต เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ โดยที่ นายวิฑิต ขวณรงค์วัฒน์ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัทฯ (รายละเอียดประวัติการศึกษาและประสบการณ์ทำงานตามเอกสารแนบ 1) และมีนายพงษ์พันธ์ จันทรมิต เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ สำหรับปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ-สกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนครั้งการประชุมทั้งหมด		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
1 นายวิฑิต ขวณรงค์วัฒน์	4/4	4/4	4/4
2 นายยอดพจน์ วงศ์รักมิตร	4/4	4/4	4/4
3 ดร.ภูษิต วงศ์หล่อสายชล	4/4	4/4	4/4

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564 มีมติอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการ ตรวจสอบ และกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูล อย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงาน ทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
2. สอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล และอาจเสนอแนะให้มีการ สอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำข้อเสนอแนะเกี่ยวกับ

- การปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้จัดการแผนกตรวจสอบระบบงานภายใน
3. สอบทานการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ
 4. พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่ผู้สอบบัญชี เพื่อให้ดำเนินการตรวจสอบบัญชี ระบบควบคุม และงบการเงินของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจและความรับผิดชอบในการคัดเลือก ประเมินผลเสนอคำตอบแทน และกำกับดูแลการทำงานของสำนักงานสอบบัญชีหรือการดำเนินการตรวจสอบอื่นใด บริการสอบทานหรือการให้ความเชื่อมั่นสำหรับบริษัทของผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
 5. ผู้ตรวจสอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีแต่ละแห่งจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการอนุมัติเงื่อนไขและค่าบริการเบื้องต้นสำหรับบริการด้านการตรวจสอบและบริการอื่นที่เสนอโดยผู้ตรวจสอบบัญชี ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติแต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชีและค่าบริการตรวจสอบบัญชี
 6. ประชุมหารือร่วมกับผู้บริหารและผู้ตรวจสอบบัญชีตามความเหมาะสม เกี่ยวกับปัญหาและข้อจำกัดในการตรวจสอบรวมถึงการดำเนินการของฝ่ายบริหารต่อปัญหาหรือข้อจำกัดนั้น ๆ และนโยบายการบริหารและการประเมินความเสี่ยงของบริษัทฯ รวมถึงความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญและมาตรการของฝ่ายบริหารในการควบคุมและลดความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังต้องดำเนินการแก้ไขความขัดแย้งใด ๆ ระหว่างผู้บริหารกับผู้สอบบัญชีที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงิน รวมถึงเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 7. ส่งเสริมและสร้างความมั่นใจเกี่ยวกับความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบต้องหารือกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและบริษัทฯ รวมถึงความสัมพันธ์ใด ๆ หรือบริการใด ๆ ระหว่างผู้สอบบัญชีกับบริษัทฯ ตลอดจนความสัมพันธ์ใดที่อาจส่งผลกระทบต่อความเที่ยงธรรมของผู้ตรวจสอบบัญชี
 8. สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ มาตรฐานการบัญชี และนโยบายบัญชี และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับมาตรฐานบัญชี หลักการ หรือแนวทางปฏิบัติ รวมถึงการตัดสินใจทางบัญชีที่สำคัญ ที่ส่งผลกระทบต่อรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงทางเลือกความสมเหตุสมผล และผลของการตัดสินใจดังกล่าว
 9. พิจารณาให้ความเห็นรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
 10. สอบทานและอนุมัติหรือให้สัตยาบันในธุรกรรมใด ๆ ระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นธุรกรรมที่
ถูกกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลตามกฎหมายเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 11. สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป
 12. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
 13. พิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน และประเมินผลงานของหัวหน้างานฝ่ายตรวจสอบภายในและเจ้าหน้าที่ของฝ่ายตรวจสอบภายใน

14. ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็นเข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น
15. กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ พิจารณาทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ทุก ๆ ปี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา รวมทั้งจัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ
16. คณะกรรมการตรวจสอบควรมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
17. พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ
18. ในกรณีที่พบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เช่น รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการ ตรวจสอบเห็นสมควร หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีราย การหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
19. ดูแลให้บริษัทฯ มีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่าง ๆ เกี่ยวกับรายงานในงบการเงินที่ไม่เหมาะสมหรือประเด็นอื่น โดยทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่ามีกระบวนการสอบทานที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม
20. ในกรณีจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถว่าจ้างและ/หรือขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอกหรือผู้เชี่ยวชาญทางวิชาชีพเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามระเบียบของบริษัทฯ
21. ปฏิบัติงานอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายภายในขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายยอดพจน์ วงศ์รักมิตร	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายวิฑิต ขจรณรงค์วิช	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. ดร.ภูษิต วงศ์หล่อสายชล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมี นายพงษ์พันธ์ จันทร่มิต เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง สำหรับปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ-สกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนครั้งการประชุมทั้งหมด		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
1. นายยอดพจน์ วงศ์รักมิตร	4/4	4/4	4/4
2. นายวิฑิต ขจรนรงค์วิช	4/4	4/4	4/4
3. ดร.ภูษิต วงศ์หล่อสายชล	4/4	4/4	4/4
4. นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	4/4	4/4	4/4
5. นายชัยวัฒน์ โกวักจินดาชัย ¹	1/1 ¹	4/4	4/4

หมายเหตุ : ¹ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564 มีมติแต่งตั้ง นายชัยวัฒน์ โกวักจินดาชัย ให้ทำหน้าที่กรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564 มีมติอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

- กำหนด ทบทวน และพัฒนานโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กร (Enterprise Risk Management Policy) โดยให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) รวมถึงสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ เพื่อเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงสำหรับพนักงานทุกระดับในองค์กร นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติ
- กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยงทั้งภายนอกและภายในองค์กรที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ โดยอย่างน้อย ให้ครอบคลุมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ (Compliance Risk)
- กำกับดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้มีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ได้ระบุไว้ เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และบริษัทฯ มีวิธีการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม ไม่ว่าจะเป็นการยอมรับความเสี่ยง การลดหรือควบคุมความเสี่ยง การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง และการถ่ายโอนความเสี่ยง
- สนับสนุนและผลักดันให้เกิดความร่วมมือในการบริหารความเสี่ยงทุกระดับขององค์กร
- ติดตามและประเมินประสิทธิผลของนโยบายการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการพิจารณา ทบทวนความเหมาะสมและเพียงพอของนโยบาย กลยุทธ์ และแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อให้มั่นใจว่านโยบาย กลยุทธ์ และแนวปฏิบัติดังกล่าวมีความสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางธุรกิจ และสามารถกำกับดูแลระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยง รวมทั้งให้คำแนะนำและการสนับสนุนแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องนโยบายการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร รวมถึงส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุงและพัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ และในกรณีที่มีปัจจัย หรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
- สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ เพื่อพิจารณาถึงความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- พิจารณารายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กร และให้ข้อคิดเห็นในความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งกำหนดแนวทางการกำหนดมาตรการควบคุม หรือบรรเทา และการพัฒนาระบบการจัดการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
- พิจารณารายงานผลการประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น รวมถึงผลกระทบโดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่าง ๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (Management Override of Internal Controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น

10. ทบทวนและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขกฎบัตรของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์
11. สามารถขอความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาวิชาชีพอื่นใด เมื่อเห็นว่าจำเป็น ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ตามสมควร
12. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ-สกุล		ตำแหน่ง
1. ดร.ภูษิต	วงศ์หล่อสายชล	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายณัฐพงษ์	สุขเจริญไทรศรี	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นางสาวนิภา	อภิรัตน์รุ่งเรือง	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน สำหรับปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 มีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อ-สกุล		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนครั้งการประชุมทั้งหมด		
		ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
1. ดร.ภูษิต	วงศ์หล่อสายชล	3/3	3/3	3/3
2. นายณัฐพงษ์	สุขเจริญไทรศรี	2/3	3/3	3/3
3. นางสาวนิภา	อภิรัตน์รุ่งเรือง	3/3	3/3	3/3

โดยมี นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564 มีมติอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดังนี้

1. ด้านการสรรหา
 - 1.1 พิจารณาโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ในเรื่องขององค์ประกอบ จำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาด ประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ
 - 1.2 กำหนดคุณสมบัติ หลักเกณฑ์ และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ (แล้วแต่กรณี)
 - 1.3 พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการอิสระแต่ละท่าน เพื่อให้แน่ใจว่ากรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วน

- 1.4 พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือแต่งตั้งเพิ่ม (แล้วแต่กรณี)
 - 1.5 พิจารณารูปแบบและกระบวนการในการพัฒนากรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และสภาวการณ์
 - 1.6 จัดทำและทบทวนแผนการพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อเตรียมความพร้อมเป็นแผนต่อเนื่องให้มีผู้สืบทอดงาน (Succession Plan) ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้น ๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง
 - 1.7 ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
2. ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน
- 2.1 พิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทน รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนการทำงาน (ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน) รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของกรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัทฯ (เช่น โบนัส บำเหน็จรางวัล) ให้เหมาะสม เป็นธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการกำหนดอัตราค่าจ้าง ค่าตอบแทน บำเหน็จรางวัล เงินโบนัส และปรับขึ้นเงินเดือนสำหรับกรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป (แล้วแต่กรณี)
 - 2.2 พิจารณาแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ประสบการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ
 - 2.3 (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการควรอยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในธุรกิจที่คล้ายคลึงกันและบริษัทที่มีขนาดใกล้เคียงกัน รวมถึงพิจารณาแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในระยะยาว
 - 2.4 รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารของบริษัทฯ ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - 2.5 พิจารณาเกณฑ์ประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
 - 2.6 ทบทวนและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับสภาวการณ์
 - 2.7 สามารถเรียกขอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องจากฝ่ายบริหารและหน่วยงานต่างๆ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย
 - 2.8 ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ดังนี้

ชื่อ-สกุล			ตำแหน่ง
1.	นายชัยวัฒน์	โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นางสาวนิภา	อภิรัตน์รุ่งเรือง	กรรมการบริหาร
3.	นายนำชัย	วนภานุเบศ	กรรมการบริหาร
4.	นายธารินทร์	บวรวิชยกุล	กรรมการบริหาร
5.	นายอรุช	ช่างทอง	กรรมการบริหาร

โดยมี นายพงษ์พันธ์ จันท์มิด เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหาร สำหรับปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ-สกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนครั้งการประชุมทั้งหมด (ภายหลังเข้ารับตำแหน่ง)		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
1. นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย	24/24	21/21	24/24
2. นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	24/24	21/21	24/24
3. นายนำชัย วนภานุเบศ	9/9*	21/21	24/24
4. นายธารินทร์ บวรวิชยกุล	-	1/1*	24/24
5. นายอรุช ช่างทอง	-	1/1*	24/24

หมายเหตุ: *ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564 มีมติแต่งตั้งนายนำชัย วนภานุเบศ เป็นกรรมการบริหาร และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2565 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2565 มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารเพิ่มเติม คือ นายธารินทร์ บวรวิชยกุล และนายอรุช ช่างทอง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564 มีมติอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร ดังนี้

1. จัดทำและนำเสนอนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ และแผนงานประจำปี กำหนดแผนธุรกิจงบประมาณประจำปีและอำนาจบริหารต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. รับผิดชอบในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามทิศทาง เป้าหมาย นโยบายทางธุรกิจของบริษัทฯ
3. รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง วางโครงสร้างองค์กร และกำหนดตำแหน่งหน้าที่ของบริษัทฯ รวมทั้งปรับปรุงแก้ไข เมื่อดำเนินการไปแล้วให้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบ
4. ทบทวน ปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
5. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมการเงินกับสถาบันการเงิน เพื่อเปิดบัญชี การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อ การจำนำ การจำนอง การค้ำประกัน การให้กู้ยืมเงิน รวมถึงการซื้อขาย จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ หรือการดำเนินงานต่าง ๆ ภายในวงเงินที่กำหนดไว้ในระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทฯ ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วย

6. กำหนดโครงสร้างองค์กรและอำนาจการบริหารจัดการ โดยให้ครอบคลุมรายละเอียดการคัดเลือกการว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ ในระดับผู้บริหาร
7. กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้
8. พิจารณากลับกรองและให้ความเห็นชอบเรื่องต่าง ๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ เว้นแต่ เรื่องใดที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นเป็นผู้ดำเนินการไว้แล้ว
9. มีอำนาจแต่งตั้งที่ปรึกษาต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินการของบริษัทฯ และ/หรือเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
10. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) ของตนเอง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คือ

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564 มีมติอนุมัติขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดังนี้

1. กำหนดนโยบาย วัตถุประสงค์ วัตถุประสงค์ กลยุทธ์ แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งกำหนดโครงสร้าง และอำนาจบริหารงาน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
2. สื่อสารนโยบาย วัตถุประสงค์ วัตถุประสงค์ กลยุทธ์ และแผนธุรกิจของบริษัทฯ ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัท (แล้วแต่กรณี) ให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนงานและบริหารจัดการธุรกิจของแต่ละหน่วยงาน
3. กำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแผนงานต่าง ๆ ที่วางไว้ รวมทั้งให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อกำหนดของหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อนำมาซึ่งผลประโยชน์ที่ได้ตั้งเป้าหมาย ทั้งในส่วนที่เป็นเป้าหมายทางการเงินและมิใช่การเงิน
4. อนุมัติการเข้าทำสัญญาและ/หรือธุรกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ (เช่น การซื้อขาย การลงทุนหรือร่วมลงทุนกับบุคคลอื่นเพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการ

- ดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ) ภายในวงเงินที่กำหนดไว้ในระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทฯ และ/หรือ ตามที่คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทกำหนด และ/หรือ ตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ตามข้อบังคับของบริษัท
5. อนุมัติการกู้ยืมเงิน และการขอสินเชื่อใด ๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืม ตลอดจนการจำนำ จำนอง หรือเข้าเป็นผู้ค้ำประกันของบริษัทและบริษัทย่อย ภายในวงเงินที่กำหนดไว้ในระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทฯ หรือตามที่คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทกำหนด
 6. อนุมัติรายจ่ายต่าง ๆ รวมทั้งค่าตอบแทนใด ๆ ภายในงบประมาณ แผนงาน หรือกรอบการดำเนินงานที่ได้รับอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท และตามอำนาจดำเนินงานที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
 7. พัฒนาองค์กรให้มีผลการดำเนินงานและผลประกอบการที่ดี และมีการปรับปรุงพัฒนาอย่างสม่ำเสมอต่อเนื่อง เพื่อให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน
 8. ดำเนินการให้มีการศึกษาโอกาสในการลงทุนในโครงการใหม่ ๆ ที่ดี โดยทำการศึกษาด้านเทคนิคและด้านการเงินอย่างเหมาะสมและครบถ้วนเพื่อประกอบการตัดสินใจ
 9. ติดตาม ตรวจสอบ และควบคุมผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อให้มีผลประกอบการที่ดีตามเป้าหมาย และรายงานต่อคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส รวมถึงหาโอกาสปรับปรุงและพัฒนาให้มีผลประกอบการที่ดีขึ้น
 10. มีอำนาจออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึกลง เพื่อให้ปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและผลประโยชน์ของบริษัทฯ และเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
 11. ดูแลให้บริษัทฯ มีระบบปฏิบัติการควบคุมภายในที่เหมาะสมตามแนวทางที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือคณะกรรมการบริษัท
 12. ดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการจัดการและควบคุมความเสี่ยงที่เหมาะสม และเป็นไปตามแนวทางที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือคณะกรรมการบริษัท
 13. ดูแลเกี่ยวกับการบริหารจัดการด้านทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ ในภาพรวม
 14. นำเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งผู้บริหารระดับที่หนึ่งรองจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่ว่างลง และ/หรือผู้บริหารปัจจุบันที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบ และเทียบเท่าผู้บริหารระดับที่หนึ่งรองจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงกำหนดค่าตอบแทน ปรับเงินเดือน ปรับระดับ รวมทั้งการพิจารณา และบริหารจัดการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาและนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติต่อไป
 15. พิจารณาและอนุมัติการว่าจ้าง เลิกจ้าง เลื่อนตำแหน่ง ลงโทษทางวินัย โยกย้าย ปรับระดับ ขึ้นเงินเดือน หรือปรับอัตราเงินเดือน ตลอดจนพิจารณาความดีความชอบประการอื่นของพนักงานของบริษัทฯ รวมถึงการพิจารณา และบริหารจัดการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว นอกเหนือจากที่ระบุไว้ในข้อ 14 ข้างต้น หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ ภายในงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
 16. กำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน รวมถึงการกำหนดอัตราค่าจ้าง ค่าตอบแทน บำเหน็จรางวัล เงินโบนัส และปรับขึ้นเงินเดือนสำหรับผู้บริหารและพนักงานบริษัทในตำแหน่งถัดลงไปจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ภายในกรอบและนโยบายที่คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้
 17. ดำเนินการให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รวมตลอดจนระเบียบบริษัทซึ่งมีต้นตอมาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท
 18. แต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ภายในวงเงินที่กำหนดไว้ในระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทฯ และ/หรือ ตามที่คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทกำหนด และเพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

19. เป็นตัวแทนของบริษัทฯ ในการประชาสัมพันธ์รณรงค์ต่อสาธารณชนโดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของการสร้างเครือข่ายความสัมพันธ์และภาพลักษณ์ที่ดีขององค์กรในระดับประเทศและระดับสากล
20. สนับสนุนการจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม สม่่าเสมอ และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเป็นมาตรฐานและโปร่งใส
21. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นเงื่อนไขปกติทางการค้าโดยทั่วไปที่มีลักษณะเป็นไปตามกรอบที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ซึ่งได้รับอนุมัติเป็นหลักการจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว และภายใต้วงเงินที่กำหนดไว้ในระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทฯ
22. มีอำนาจในการมอบอำนาจและ/หรือมอบอำนาจช่วงให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดในนามของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ และ/หรือบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้นจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้
23. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและ/หรือคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ รวมทั้งมีอำนาจดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

7.4 ผู้บริหารของบริษัทฯ

7.4.1 คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผู้บริหารของบริษัทฯ มีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายชัยวัฒน์ โกวักจินดาชัย	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานปฏิบัติการ (รักษาการ)
2. นายนำชัย วนาภาณุเบศ	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานบัญชีและการเงิน
3. นายธารินทร์ บวรวิชยกุล	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานขายและการตลาด
4. นางสาวเพ็ญประภา โพธิ์พ่วง	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานพัฒนาองค์กร
5. นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานพัฒนารัฐกิจ

ทั้งนี้ นายนำชัย วนาภาณุเบศ เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ กว. 39/2559 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ลงวันที่ 30 กันยายน 2559 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ กว. 39/2559”) และมีคุณสมบัติตามประกาศ กว. 39/2559 และนายนาวิ เป้าทอง เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมการทำบัญชี ตามประกาศ กว. 39/2559 และมีคุณสมบัติตามประกาศ กว. 39/2559 (รายละเอียดตามเอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท)

7.4.2 นโยบายและวิธีการกำหนดค่าตอบแทนและโครงสร้างค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะมีการทำหน้าที่พิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทน รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่าย และการปรับเปลี่ยนค่าตอบแทนการทำงาน รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของกรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ให้เหมาะสม เป็นธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และจูงใจให้คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว



ทั้งนี้ ในส่วนของค่าตอบแทน (เช่น ค่าเบี้ยประชุม) จะมีการวิเคราะห์เปรียบเทียบกับค่าตอบแทนกรรมการกับบริษัทฯ อสังหาริมทรัพย์อื่น โดยมีการเปรียบเทียบยอดขาย รายได้ กำไร และจำนวนคณะกรรมการ เพื่อพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการ (ค่าเบี้ยประชุม) ให้เหมาะสมและทัดเทียมกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป (แล้วแต่กรณี)

7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชด้อย

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชด้อย เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 ได้มีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทและกรรมการชด้อยประจำปี 2566 ในวงเงินไม่เกิน 1.23 ล้านบาท

ค่าตอบแทนกรรมการ(ค่าเบี้ยประชุม)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 ได้มีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชด้อยประจำปี 2566 โดยพิจารณาความเหมาะสมกับบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับดูแลงานของบริษัทฯ โดยเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรม ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละท่านต่อบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่ง	ค่าเบี้ยประชุมประจำปี 2564	ค่าเบี้ยประชุมประจำปี 2565	ค่าเบี้ยประชุมประจำปี 2566
	(บาท/ครั้ง)	(บาท/ครั้ง)	(บาท/ครั้ง)
คณะกรรมการบริษัท			
ประธานกรรมการบริษัท	40,000.00	40,000.00	40,000.00
กรรมการบริษัท	15,000.00	15,000.00	15,000.00
คณะกรรมการตรวจสอบ			
ประธานกรรมการตรวจสอบ	30,000.00	30,000.00	30,000.00
กรรมการตรวจสอบ	15,000.00	15,000.00	15,000.00
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง			
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	20,000.00	20,000.00	20,000.00
กรรมการบริหารความเสี่ยง	15,000.00	15,000.00	15,000.00
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน			
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	20,000.00	20,000.00	20,000.00
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	15,000.00	15,000.00	15,000.00
คณะกรรมการบริหาร			
ประธานกรรมการบริหาร	-	-	-
กรรมการบริหาร	-	-	-

ในปี 2566 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการและกรรมการชด้อย (ค่าเบี้ยประชุม) รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,175,000 บาท ไม่เกินวงเงินที่ได้รับอนุมัติ

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทน รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนการทำงาน (ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน) รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของกรรมการ กรรมการชด้อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัทฯ (เช่น โบนัส บำเหน็จ รางวัล) ให้เหมาะสม เป็นธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการกำหนดอัตราค่าจ้าง ค่าตอบแทน บำเหน็จรางวัล เงินโบนัส และปรับขึ้นเงินเดือนสำหรับกรรมการ กรรมการชด้อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป (แล้วแต่กรณี)

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

สำหรับปีสิ้นสุด 2564 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารของบริษัทฯ รวม 5 ราย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 8.03 ล้านบาท โดยค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน โบนัส ประกันสังคม และสวัสดิการอื่นๆ เป็นต้น

สำหรับปีสิ้นสุด 2565 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารของบริษัทฯ รวม 5 ราย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 8.80 ล้านบาท โดยค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน โบนัส ประกันสังคม และสวัสดิการอื่นๆ เป็นต้น

สำหรับปีสิ้นสุด 2566 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารของบริษัทฯ รวม 5 ราย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 8.89 ล้านบาท โดยค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน โบนัส ประกันสังคม และสวัสดิการอื่นๆ เป็นต้น

ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงินของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2564 ได้มีมติเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ จาก 10.00 บาทต่อหุ้น เป็น 0.50 บาทต่อหุ้น และได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 100.0 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 300.0 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 400.0 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 0.50 บาทต่อหุ้น และอนุมัติให้มีการจัดสรรหุ้นเพื่อเสนอขายต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering: IPO) เป็นจำนวนไม่เกิน 200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 0.50 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 25.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังจากเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนในครั้งนี และได้อนุมัติการจัดสรรหุ้นให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท หรือ คณะกรรมการบริหาร หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือนุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือ คณะกรรมการบริหาร หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีอำนาจในการจัดสรรหุ้นสามัญให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ต่อมา ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2565 และที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 10/2565 เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2565 ได้มีมติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ จำนวนไม่เกินร้อยละ 10 หรือคิดเป็นจำนวนไม่เกิน 20,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 2.50 ของจำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังจากเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนในครั้งนี โดยมีราคาเสนอขายเป็นราคาเดียวกันกับที่เสนอขายให้แก่ประชาชน และเสนอขายพร้อมกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชน ทั้งนี้ รายละเอียดของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ที่ได้รับการจัดสรรและจองซื้อหุ้นมีดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ที่ได้รับการจัดสรร	ร้อยละของ จำนวนหุ้น สามัญที่เสนอ ขาย ในครั้งนี
1. นาวาอากาศตรี ศิรา ทิวารี	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการบริษัท	ไม่เกิน 600,000	0.30
2. นายวิฑิต ขจรณรงค์วัฒน์	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ	ไม่เกิน 600,000	0.30
3. นายยอดพจน์ วงศ์รักมิตร	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	ไม่เกิน 600,000	0.30
4. ดร.ภูษิต วงศ์หล่อสายชล	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ ประธาน กรรมการ สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	ไม่เกิน 600,000	0.30
5. นายณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี	กรรมการ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	ไม่เกิน 600,000	0.30
6. นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	กรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหาร/ เลขานุการบริษัท / ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจ	ไม่เกิน 1,000,000	0.50
7. นายชัยวัฒน์ โทวิทจินดาชัย	กรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานปฏิบัติการ (รักษาการ)	ไม่เกิน 1,000,000	0.50
8. นายนำชัย วนภาอนุเบศ	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานบัญชีและการเงิน	ไม่เกิน 910,000	0.46
9. นายธารินทร์ บวรวิชยกุล	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานขายและการตลาด	ไม่เกิน 900,000	0.45
10. นางสาวเพ็ญประภา โพธิ์พ่วง	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานพัฒนาองค์กร	ไม่เกิน 895,000	0.45
รวม		ไม่เกิน 7,705,000	3.86

7.5 บุคลากร

7.5.1 จำนวนบุคลากร

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีจำนวนบุคลากรแบ่งตามฝ่ายงาน (ไม่นับรวมผู้บริหาร) ดังนี้

รายการ	จำนวนพนักงาน (คน) ณ วันที่		
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566
บุคลากรประจำของบริษัทฯ และบริษัทย่อย			
ฝ่ายบริหาร	6	6	6
ฝ่ายบริหารโครงการ (CON)	43	29	27
ฝ่ายจัดซื้อและสรรหา (PUR)	3	2	2
ฝ่ายขาย (SAL)	13	12	6

รายการ	จำนวนพนักงาน (คน) ณ วันที่		
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566
ฝ่ายการตลาด (MKT)	7	7	5
ฝ่ายบัญชี (ACC)	11	11	10
ฝ่ายการเงิน (FIN)	3	2	2
ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ (HRD)	2	3	1
ฝ่ายธุรการและทรัพย์สิน (ADM)	5	4	1
ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ (GOV)	4	3	4
ฝ่ายบริหารชุมชน (COM)	10	14	15
ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ (PRD)	8	7	3
ฝ่ายต้นทุน (COS)	4	4	4
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ (ITD)	2	6	6
ฝ่ายกฎหมายและเลขานุการ (LAW)	7	5	4
ฝ่ายควบคุมคุณภาพและตรวจสอบกลาง (QCA)	8	10	10
ฝ่ายโรงเหล็ก (STE)	12	10	10
รวมพนักงานประจำของบริษัทฯ และบริษัทย่อย	148	135	116

7.5.2 ค่าตอบแทนพนักงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้จ่ายค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่นับรวมผู้บริหาร) คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 36.67 ล้านบาท ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าว ได้แก่ เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคม และสวัสดิการอื่นๆ เป็นต้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้จ่ายค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่นับรวมผู้บริหาร) คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 39.95 ล้านบาท ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าว ได้แก่ เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคม และสวัสดิการอื่นๆ เป็นต้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้จ่ายค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่นับรวมผู้บริหาร) คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 41.10 ล้านบาท ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าว ได้แก่ เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคม และสวัสดิการอื่นๆ เป็นต้น

7.5.3 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน ภายใต้การจัดการของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ-ของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทีเอสโก้ จำกัด ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 (รวมถึงที่มีการแก้ไข)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้จ่ายค่าเงินสะสมในกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (ในส่วนบริษัท) เป็นเงินจำนวน 0.33 ล้านบาท โดยมีพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจำนวน 108 คน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 75 ของพนักงานทั้งหมด



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้จ่ายค่าเงินสะสมในกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (ในส่วนของบริษัท) เป็นเงินจำนวน 0.79 ล้านบาท โดยมีพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจำนวน 88 คน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 75 ของพนักงานทั้งหมด

ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญใน 3 ปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

นโยบายพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของทรัพยากรบุคคลที่ถือเป็นสินทรัพย์ที่สำคัญที่สุดในการดำเนินธุรกิจ และเป็นส่วนสำคัญที่จะทำให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายเพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาทักษะและความคิดของพนักงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานในทุกด้านของพนักงานในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง อันส่งผลให้เกิดแนวความคิดเชิงสร้างสรรค์ เพื่อเพิ่มคุณค่าเชิงนวัตกรรมให้แก่บริษัทฯ ซึ่งถือเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ที่สำคัญของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติดังนี้

นโยบาย

1. บริษัทฯ ถือว่าทรัพยากรบุคคลเป็นสิ่งที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน ดังนั้นพนักงานทุกคนจะได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาให้มีค่านิยมและขีดความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง รวมทั้งส่งเสริมให้บุคลากรสามารถพัฒนาความรู้ความชำนาญจากการปฏิบัติงานจริงตามแต่ละสายงานของบุคลากรรายนั้น ๆ เพื่อความเจริญก้าวหน้าตามเส้นทางสายอาชีพ (Career Path)
2. บริษัทฯ ส่งเสริมและดำเนินการให้มีการสัมมนาและการฝึกอบรมจากทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องให้แก่บุคลากรของบริษัทฯ ในทุกระดับ ตั้งแต่ระดับผู้บริหารไปจนถึงระดับปฏิบัติการ เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ และศักยภาพในการทำงาน พร้อมทั้งให้นำความรู้ที่ได้รับจากการฝึกอบรมมาปรับปรุงการดำเนินงานในบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น
3. บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินความต้องการและจำเป็นในการพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ ในทุกระดับ ตั้งแต่ระดับผู้บริหารไปจนถึงระดับปฏิบัติการ และกำหนดขึ้นเป็นแผนพัฒนาทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการพัฒนารายบริษัท และเป็นการเตรียมพร้อมให้แก่บุคลากรของบริษัทฯ เพื่อรับมือกับความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้น ความก้าวหน้าในสายอาชีพ และความสามารถที่จะเข้ารับตำแหน่งงานที่ว่างได้
4. บริษัทฯ จะจัดกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อสร้างความใกล้ชิดสนิทสนมความคุ้นเคยความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหารและพนักงานในทุกตำแหน่งให้สามารถเพิ่มคุณภาพการทำงาน
5. บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการมีความรับผิดชอบต่อสังคม (Social Responsibility) จึงพร้อมให้ความร่วมมือกับสถาบันภายนอกด้านการฝึกอบรมและพัฒนาทรัพยากรบุคคล ด้านการขอเข้าศึกษาดูงาน ด้านการรับนักศึกษาฝึกงาน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการพัฒนาคุณภาพมนุษย์ของชุมชน สังคม และประเทศชาติ ให้มีภูมิปัญญาแห่งความรอบรู้ (Wisdom)

แนวปฏิบัติ

1. พนักงานต้องได้รับการปฐมนิเทศเกี่ยวกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท และบริษัทที่ตนเองสังกัด ตลอดจนรับทราบบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบในงานที่ทำก่อนเข้ารับหน้าที่ในตำแหน่งนั้น ๆ

2. นอกจากการประชุมพิเศษ พนักงานต้องได้รับการอบรมเกี่ยวกับความปลอดภัยในการทำงาน และการรักษาสภาพแวดล้อมของที่ทำงาน รวมถึงการรักษาสภาพแวดล้อมของชุมชนข้างเคียง
3. พนักงานต้องเข้ารับการอบรมและพัฒนาความรู้ความสามารถตามหลักสูตรที่บริษัทกำหนดขึ้นไว้แต่ละตำแหน่งงาน

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 เลขานุการบริษัท และผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2562 เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2562 ได้มีมติแต่งตั้งให้นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564 มีมติอนุมัติขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท ดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและเอกสารประกอบการประชุม รายงานประจำปีของบริษัทฯ หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุม
2. จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ซึ่งจัดทำโดยกรรมการและผู้บริหาร ให้ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น และเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. ให้คำแนะนำเบื้องต้นเกี่ยวกับข้อกำหนด กฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ของบริษัทฯ ที่คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารต้องทราบและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด และ/หรือ กฎหมายที่มีนัยสำคัญให้คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารรับทราบ
4. ดูแล และประสานงานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อย่างครบถ้วนถูกต้อง
5. จัดการประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
6. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องที่กำกับบริษัทฯ ตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานดังกล่าว
7. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท และการดำเนินการอื่นใดให้เป็นไปตามกฎหมาย และ/หรือ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด และ/หรือ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

โดยที่นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง ได้ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท รุ่นที่ 103/2562 จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย ซึ่งประวัติของผู้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทปรากฏตามเอกสารแนบ 1

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

นายนำชัย วนานานุเบศ ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงินและบัญชี เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และนางสาวชุตติกาญ์ หินทอง ดำรงตำแหน่ง ผู้จัดการฝ่ายบัญชี เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัทฯ (รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 1)

นักลงทุนสัมพันธ์

ชื่อ-สกุล : นายพงษ์พันธ์ จันทรมิด
 ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน และนักลงทุนสัมพันธ์
 อีเมลล์ : ir@bless.co.th
 (รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 1)

7.6.2 คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายคำตอบแทนให้แก่บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ในฐานะผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ได้มีมติอนุมัติกำหนดคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 มีรายละเอียดดังนี้

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี	สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2564 (บาท)	31 ธันวาคม 2565 (บาท)	31 ธันวาคม 2566 (บาท)
บริษัทฯและบริษัทย่อย	1,850,000	2,080,000	2,000,000
รวม	1,850,000	2,080,000	2,000,000

7.6.3 การกำกับดูแลกิจการ

การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ไปปรับใช้

บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 และคณะกรรมการบริษัท มีกระบวนการในการทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ไปปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

- ไม่มี -

อำนาจอนุมัติของบริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2564 มีมติอนุมัติตารางอำนาจอนุมัติที่สำคัญของบริษัทฯ ดังนี้

ลำดับ	รายการ	ผู้มีอำนาจลงนาม				
		คก. บริษัท	คก. บริหาร	CEO	SVP	VP
1	การอนุมัติงบประมาณประจำปี/ กลางปี	อ	ล	ล		
2	อนุมัติซื้อที่ดินที่ของบประมาณไว้แล้วต่อโครงการ			อ	ล	ล
	- วงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท		อ	ล	ล	
	- วงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท	อ	ล	ล		
	- วงเงินเกิน 500 ล้านบาท					

ลำดับ	รายการ	ผู้มีอำนาจลงนาม				
		คก. บริษัท	คก. บริหาร	CEO	SVP	VP
3	การเสนอเพื่อพิจารณารายงานการวิเคราะห์การลงทุน (Feasibility Paper) - วงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท - วงเงินเกิน 2,000 ล้านบาท	อ	อ ล	ล ล	ล	
4	การอนุมัติรายจ่ายลงทุนที่ไม่มีในงบประมาณระหว่างงวด - วงเงินไม่เกิน 20 ล้านบาท - วงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท - วงเงินเกิน 50 ล้านบาท	อ	อ ล	อ ล ล	ล ล	ล
5	การอนุมัติค่าใช้จ่ายในกรณีที่ไม่ได้ขอประจำปีไว้ - วงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาท - วงเงินไม่เกิน 20 ล้านบาท - วงเงินเกิน 20 ล้านบาท	อ	อ ล	อ ล ล	ล ล	ล
6	การอนุมัติค่าใช้จ่ายภายใต้งบประมาณประจำปีที่ได้รับการอนุมัติแล้ว - วงเงินไม่เกิน 20,000 บาท - วงเงินไม่เกิน 50,000 บาท - วงเงินไม่เกิน 100,000 บาท - วงเงินเกิน 100,000 บาท			อ	อ ล	อ ล ล
7	ค่าใช้จ่ายเกินงบประมาณ (การออก PR/ PO/ สัญญาว่าจ้าง) - วงเงินไม่เกิน 2 ล้านบาท - วงเงินเกิน 2 ล้านบาท (ทั้งนี้ต้องไม่เกิน 5 ล้านบาทหรือ ร้อยละ 1 ของมูลค่าโครงการ)		อ	อ ล	ล ล	ล
8	การเสนอเพื่อพิจารณางบประมาณก่อสร้างโครงการ (Project Budget) - มูลค่างบประมาณก่อสร้างไม่เกิน 500 ล้านบาท - มูลค่างบประมาณก่อสร้างเกิน 500 ล้านบาท	อ	อ ล	ล ล	ล	
9	การอนุมัติปรับแก้ไขงบประมาณทาวเวอร์ (Revised Budget) - แก้ไขเพิ่มขึ้นหรือลดลงไม่เกิน ร้อยละ 10 ของมูลค่าโครงการ - แก้ไขเพิ่มขึ้นหรือลดลงเกินร้อยละ 10 ของมูลค่าโครงการ	อ	อ ล	ล ล	ล	



หมายเหตุ:	SVP หมายถึง ผู้อำนวยการอาวุโส
คก. บริษัท หมายถึง คณะกรรมการบริษัท	VP หมายถึง ผู้อำนวยการฝ่าย
คก. บริหาร หมายถึง คณะกรรมการบริหาร	อ หมายถึง อนุมัติ
CEO หมายถึง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	ล หมายถึง ลงนาม

7.6.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อใช้เป็นกรอบการกำกับดูแลและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในระดับที่เหมาะสม เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564 มีมติอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

นโยบายการลงทุน

บริษัทมีนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับเป้าหมาย วัตถุประสงค์ และแผนกลยุทธ์ ในการสร้างความเจริญเติบโตของบริษัทฯ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีผลประโยชน์หรือผลกำไรเพิ่มขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัทฯ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ และเพื่อให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจหลักของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมอาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติม หากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพ มีการเติบโต หรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยการพิจารณาการลงทุนของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมนั้น บริษัทฯ จะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุนและพิจารณาศักยภาพและปัจจัยความเสี่ยงจากการลงทุน โดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์การลงทุนอย่างเหมาะสม ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบและ/หรือการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ในการขออนุมัติการลงทุนของดังกล่าวจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง

นโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้บริษัทฯ สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ได้ และเป็นไปตามนโยบายของบริษัท รวมถึงตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์เงินลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีการดำเนินการดังนี้

- 1.1 บริษัทฯ มีหน้าที่แต่งตั้งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัทฯ ซึ่งบุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจดังกล่าวและไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งในทางธุรกิจ โดยผู้แทนดังกล่าวจะต้องบริหารและจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 1.2 หากการเข้าทำรายการ หรือการดำเนินการใดๆ ของบริษัทย่อยเข้าข่ายหรือเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และ/หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) หรือขออนุมัติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายก่อนการเข้าทำรายการ บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมจะเข้าทำ

รายการหรือดำเนินการนั้นได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

นอกจากนี้ หากในการเข้าทำรายการหรือการเกิดเหตุการณ์บางกรณีของบริษัทย่อยอันทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด กรรมการผู้แทนของบริษัทย่อยดังกล่าวมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ในทันทีที่ทราบว่าบริษัทย่อยมีแผนที่จะเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว

- 1.3 คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมแต่ละบริษัทจะมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานให้แก่บริษัทฯ ทราบ โดยนำประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับโดยอนุโลม รวมทั้งเปิดเผยและนำส่งข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทให้ทราบถึงความสัมพันธ์ และการทำธุรกรรมกับบริษัท บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการทำรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 1.4 บริษัทฯ มีหน้าที่กำหนดแผนงานและดำเนินการที่จำเป็น เพื่อทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน และบริษัทฯ จะดำเนินการที่จำเป็นและติดตามให้บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีระบบในการเปิดเผยข้อมูล ระบบควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และระบบการป้องกันการทุจริตที่เพียงพอและเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ
- 1.5 บริษัทฯ มีหน้าที่ติดตามอย่างใกล้ชิดถึงผลประกอบการและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมดังกล่าว และนำเสนอผลการวิเคราะห์รวมถึงแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมนั้น ๆ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดนโยบายหรือปรับปรุงส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม มีการพัฒนาและเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง

นโยบายการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564 มีมติอนุมัตินโยบายการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในดังนี้

1. ให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทเกี่ยวกับหน้าที่ในการจัดทำ เปิดเผย และนำส่งรายงานการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของตน คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมทั้งนิติบุคคลที่ตนและบุคคลดังกล่าวถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้น ต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งให้ความรู้เรื่องการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัทตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 298 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
2. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำ เปิดเผย และนำส่งรายงานการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของตน คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมทั้งนิติบุคคลที่ตนและบุคคลดังกล่าวถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้น ต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยให้จัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่นำส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง

ทั้งนี้ ให้แบบ ระยะเวลาและวิธีการในการจัดทำ เปิดเผย และนำส่งรายงานการถือและการเปลี่ยนแปลง การถือหลักทรัพย์และการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในพระราช บัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

3. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูล ภายในซึ่งเป็นสาระสำคัญมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องงดการซื้อ ขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในระยะเวลา 1 เดือนก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อ สาธารณชน และในระยะเวลา 24 ชั่วโมง ภายหลังจากข้อมูลดังกล่าวของบริษัทฯ ได้เปิดเผยต่อ สาธารณชนแล้ว ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวยังไม่เป็นที่แพร่หลายหรือเป็นข้อมูลที่มี ความซับซ้อนมาก ควรรอดัง 48 ชั่วโมงภายหลังจากการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่สาธารณชน ทราบแล้ว จึงจะซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ได้
4. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ข้อมูลภายในของบริษั ต์ฯ ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น มาใช้เพื่อการซื้อหรือขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่น ซื้อหรือขายซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อันเป็นการเอาเปรียบบุคคลอื่นที่ซื้อขายหลักทรัพย์โดยไม่ทราบ ข้อมูลภายในดังกล่าว หรือใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาประโยชน์ไม่ว่าด้วยวิธีการใดในทางมิชอบ ไม่ว่าจะ โดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือบุคคลอื่น หรือเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวเพื่อให้ผู้ อื่นกระทำการก็ตาม โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
5. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเปิดเผยข้อมูลภายใน หรือ ความลับทางธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ ที่ตนได้รับทราบจากการ ปฏิบัติหน้าที่ต่อบุคคลภายนอก แม้พ้นสภาพการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษั ต์ฯ และบริษัทย่อยไปแล้ว และแม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ และคู่ค้าของบริษัทก็ตาม
6. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหน้าที่เก็บรักษาความ ลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และต้องใช้ข้อมูลดังกล่าวเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษั ต์ฯ เท่านั้น แม้พ้นสภาพการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปแล้ว รวมทั้งห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย นำความลับและ/ หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่น ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม แม้ว่าการใช้หรือเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ ก็ตาม และไม่ว่าจะได้รับผล ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
7. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหน้าที่ปฏิบัติตาม แนวทางการใช้ข้อมูลภายในตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) แนวปฏิบัติในการจัดการข้อมูลลับที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้องอย่าง เคร่งครัด
8. กำหนดให้การกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้นถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบที่ บริษัทฯ กำหนดไว้ โดยการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิด นั้น ๆ กรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิก จ้าง ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวอาจได้รับโทษตามที่กฎหมายกำหนดไว้หากกระทำความผิดตามกฎหมาย

8. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

8.1 การควบคุมภายใน

8.1.1 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญของการมีการจัดการระบบควบคุมภายในที่ดีเพื่อเป็นการสนับสนุนให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและครอบคลุมทุกด้าน เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทฯ อยู่เสมอ โดยจัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติ (Delegation of Authority) เพื่อให้การบริหารจัดการทั้งในระดับผู้บริหารและพนักงาน มีการตรวจสอบและถ่วงดุลที่เหมาะสม มีการกำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานในบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้และรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอ เพื่อป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้นกับกลุ่มบริษัทฯ โดยมีระบบงานที่ชัดเจนสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2564 ซึ่งมีคณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วยทุกท่าน คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบควบคุมภายในโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และอ้างอิงจากรายงานการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน และรายงานติดตามผลการตรวจสอบการควบคุมภายในที่ตรวจสอบและจัดทำผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายใน โดยคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและประเมินระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทฯ ใน 5 ด้าน ตามแนวทางของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread-way Commission) ประกอบด้วย

- 1) สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment)
- 2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)
- 3) กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)
- 4) สารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication) และ
- 5) กิจกรรมกำกับติดตามและประเมินผล (Monitoring Activities)

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสม และบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงาน ให้สามารถป้องกันความเสี่ยงและทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ซึ่งจัดทำขึ้นตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในโดยการว่าจ้างผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในซึ่งเป็นหน่วยงานภายนอก (Outsource) ซึ่งได้แต่งตั้งบริษัท ไอ.เอ.พี อินเทอร์เน็ต ออติก จำกัด (“IAP”) โดยมีนายวัฒนา จันทรินาคิน ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และเป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน (โปรดดูรายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในตามเอกสารแนบ 3) และได้เริ่มเข้าปฏิบัติงานประเมินระบบควบคุมภายในตั้งแต่ 2563 โดยมีวัตถุประสงค์การตรวจสอบเพื่อประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและออกรายงานผลการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของนายวัฒนา จันทรินาคิน แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากเป็นผู้มีความรู้ในวิชาชีพ มีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในเป็นระยะเวลากว่า 17 ปี เคยเข้า

รับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน ได้แก่ โครงการอบรมเพื่อรับวุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน (IACP) สาขาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ และอบรมหลักสูตร COSO 2013 กรอบแนวทางระบบการควบคุมภายใน. (Advanced Course) เป็นต้น โดยบริษัทฯ มีฝ่ายกฎหมายและฝ่ายเลขานุการ ซึ่งเป็นคณะทำงานเพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับผู้ตรวจสอบที่จ้างจากภายนอก (outsourcer)

8.1.2 ความเห็นของผู้ตรวจสอบภายในต่อระบบควบคุมภายใน

บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่สอบทานให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล ตลอดจนสอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อยทุกไตรมาส เพื่อพิจารณาและดำเนินการให้มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนและเพียงพอ โดยขอบเขตของการสอบทานในระดับกระบวนการทางธุรกิจหลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สามารถสรุปได้ดังนี้

วงจหลัก	ระบบหลัก	กิจกรรมปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน
1. การบริหารงานโครงการ	1.1 ระบบการสรรหาที่ดิน	การรับความต้องการ/สรรหาและสำรวจที่ดิน
		การรับข้อเสนอขายที่ดิน และอนุมัติซื้อที่ดิน
	1.2 ระบบการบริหารงานโครงการ	การจัดทำงบประมาณโครงการ
		การจัดทำและปรับปรุง BOQ
		การควบคุมการก่อสร้าง (Cost/Time/Quality)
		การปิดงบประมาณรายแปลง (การบันทึกต้นทุนงานโครงการ)
		การปิดโครงการ
		การติดตั้งมิเตอร์สาธารณูปโภค
		การถอดค้ำประกันสาธารณูปโภค
	1.3 ระบบการบริหารนิติบุคคล	การสรรหาบริษัทบริหารนิติบุคคล
		การจัดตั้งนิติบุคคล
		การคืนเงินค้ำประกันค่าตกแต่งเพิ่มเติม
		การส่งมอบบ้าน
		การซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์สิน
		การซ่อมประกันประจำปี
การแจ้งค่าใช้จ่ายต่างๆ (ค่าซ่อมบำรุงรักษา ค่าสาธารณูปโภคหรือค่าส่วนกลาง)		
2. วงจรรายได้	2.1 ระบบขายและการตลาด	การกำหนดราคาขาย
		การกำหนดรายการส่งเสริมการขาย
		การเตรียมสัญญาการจอง
		การทำสัญญาจอง
		การยกเลิกการจอง
		การเปลี่ยนแปลงการจอง
		การเปลี่ยนแปลงรายการส่งเสริมการขาย
		การเตรียมสัญญาจะซื้อจะขาย
		การทำสัญญาจะซื้อจะขาย
		การยกเลิกสัญญา
		การเปลี่ยนแปลงสัญญา
		การตรวจรับยูนิตก่อนโอนกรรมสิทธิ์
		การเตรียมเอกสารก่อนโอนกรรมสิทธิ์
		การโอนกรรมสิทธิ์

วงจหลัก	ระบบหลัก	กิจกรรมปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน
	2.2 ระบบลูกหนี้และรับชำระ	การตรวจสอบเอกสารหลักฐาน การบันทึกบัญชีการแปลงการจองและสัญญา การบันทึกบัญชียกเลิกการจองและสัญญา การรับชำระเงิน
3. วงจรรายจ่าย	3.1 ระบบจัดซื้อ จัดจ้าง	การคัดเลือกผู้ขาย ผู้รับเหมา
		การจัดการฐานข้อมูล <ul style="list-style-type: none"> - ฐานข้อมูลวัสดุ - ฐานข้อมูลผู้ขายผู้รับเหมา - ฐานข้อมูลหลักการจัดซื้อ
		การทำสัญญา <ul style="list-style-type: none"> - ผู้ขาย - ผู้รับเหมา
		การขอซื้อวัสดุและจัดจ้างจาก BOQ
		การขอซื้อวัสดุและบริการทั่วไป <ul style="list-style-type: none"> - การหักเงินผู้รับเหมา กรณีซื้อวัสดุแทนผู้รับเหมา - การขออนุมัติงานเพิ่ม - ลด (ต้นทุน) - การขออนุมัติรายการส่งเสริมการขาย
		การสั่งซื้อวัสดุเพื่อใช้งาน
		3.2 ระบบตั้งหนี้และจ่ายชำระ
	3.3 ระบบเงินสดย่อย	การตั้งวงเงินสดย่อย
		การเบิกเงินสดย่อย
		การเบิกชดเชยเงินสดย่อย
	3.4 ระบบเงินทดรองจ่าย	การเบิกทดรองจ่าย
		การเคลียร์เงินทดรองจ่าย
		การติดตามเงินทดรองจ่าย
4. วงจรอื่น	4.1 ระบบบัญชี และการเงิน	การจัดทำงบการเงิน
	4.2 ระบบบริหารทรัพยากรบุคคล	นโยบาย ระเบียบและขั้นตอนการปฏิบัติงาน
		วางแผนเกี่ยวกับกำลังคน หรือ การวางแผนทรัพยากรมนุษย์
		การสรรหาอัตรากำลังคน
		การฝึกอบรมและการพัฒนา
		ประเมินผลการปฏิบัติงานของบุคลากร
		การจ่ายเงินเดือนและค่าแรง
		การเลิกจ้างและลาออก
		การกำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูล
		การปฏิบัติตามข้อกำหนด
		การสรรหาอัตรากำลังคน
		การจัดฝึกอบรม
	การจ่ายเงินเดือนและค่าแรง	
4.3 ระบบบริหารสินทรัพย์ถาวร	นโยบาย ระเบียบและขั้นตอนการปฏิบัติงาน	

วงจหลัก	ระบบหลัก	กิจกรรมปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน
		การจัดซื้อสินทรัพย์ถาวร
		การรับสินทรัพย์จากการจัดซื้อ
		การสร้างและแก้ไขข้อมูลสินทรัพย์ถาวรในทะเบียนสินทรัพย์
		การโอนย้ายสินทรัพย์ถาวรระหว่างหน่วยงาน
		การตรวจนับสินทรัพย์ถาวร
		การตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร
		การคำนวณค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ถาวร
		การปรับปรุงค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ถาวร
		การควบคุมการซ่อมแซมและบำรุงรักษาสินทรัพย์
		การทำประกันภัยสำหรับสินทรัพย์ถาวร
4.4 ระบบตรวจสอบคุณภาพกลาง (QCA)	การควบคุมการก่อสร้างและการตรวจสอบคุณภาพการก่อสร้าง	

8.13 แผนการตรวจสอบประจำปี 2566

ครั้งที่	แผนการตรวจสอบภายใน	ขอบเขตงานที่ตรวจสอบ	ช่วงที่เข้าตรวจสอบ	รายงานผล
1/2566	1) การตรวจติดตามและการปรับปรุงระบบควบคุมภายใน ครั้งที่ 4/2564 2) การตรวจสอบการควบคุมภายในของระบบตรวจสอบคุณภาพกลาง (QCA)	<ul style="list-style-type: none"> การควบคุมการก่อสร้าง การตรวจสอบคุณภาพการก่อสร้าง การตรวจสอบการเบิกจ่ายผู้รับเหมา 	ประมาณเดือน มีนาคม ถึง เมษายน 2566	ประมาณเดือน พฤษภาคม 2566
2/2566	1) การตรวจติดตามและการปรับปรุงระบบควบคุมภายใน ครั้งที่ 1/2565 2) การตรวจสอบการควบคุมภายในของระบบจัดซื้อจัดจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> การจัดจ้างผู้รับเหมา การจัดจ้างวัสดุก่อสร้าง การจัดจ้างวัสดุทั่วไป 	ประมาณเดือน มิถุนายน ถึง กรกฎาคม 2566	ประมาณเดือน สิงหาคม 2566
3/2566	1) การตรวจติดตามและการปรับปรุงระบบควบคุมภายใน ครั้งที่ 2/2565 2) การตรวจสอบการควบคุมภายในของระบบบัญชีและรายงานทางการเงิน	<ul style="list-style-type: none"> การจัดทำงบการเงิน 	ประมาณเดือน กันยายน ถึง ตุลาคม 2566	ประมาณเดือน พฤศจิกายน 2566
4/2566	1) การตรวจติดตามและการปรับปรุงระบบควบคุมภายใน ครั้งที่ 3/2565 2) การตรวจสอบการควบคุมภายในของระบบบริหารทรัพยากรมนุษย์	<ul style="list-style-type: none"> การสรรหาอัตรากำลังคน การฝึกอบรมและการพัฒนา ประเมินผลการปฏิบัติงานของบุคลากร การจ่ายเงินเดือนและค่าแรง การเลิกจ้างและลาออก การปฏิบัติตามข้อกำหนด 	ประมาณเดือน ธันวาคม 2566 ถึง มกราคม 2567	ประมาณเดือน กุมภาพันธ์ 2567

8.14 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท ไอ.เอ.พี อินเตอร์เนอล ออดิท จำกัด (“IAP”) ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตั้งแต่ปี 2563 จนถึงปัจจุบัน ซึ่ง IAP ได้มอบหมายให้นายวัฒนา จันทร์นาคิน ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ทั้งนี้ ตามขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการให้ความเห็นชอบในการพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย หัวหน้างานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน หรือให้ความเห็นชอบการพิจารณาว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกบริษัทฯ รวมทั้งในการกำหนด หรือปรับค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อสร้างความมั่นใจว่าหน่วยงานนี้ทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

8.2 รายการระหว่างกัน

สรุปรายละเอียดความสัมพันธ์ของบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)

บุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ ประกอบด้วย

- (ก) กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ
- (ข) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- (ค) ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
- (ง) บุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต ทางการสมรสหรือ โดยการจดทะเบียนตามกฎหมายกับบุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ซึ่งได้แก่ บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง บุตร หรือคู่สมรสของบุตร
- (จ) นิติบุคคลใดๆ ที่บุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ถือหุ้น หรือมีอำนาจควบคุมหรือมีส่วนได้ส่วนเสียอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญ

โดยบริษัทฯ มีการทำรายการกับบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังนี้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
1. นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย	-	- สามีของนางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 37.12 - กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ - ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 2.81
2. นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง	-	- ภรรยาของนายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 2.81 - กรรมการของบริษัทฯ - ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 37.12
3. นางสาวสลิททิพย์ สุขเจริญไทรศรี	-	- น้องสาวของนายณัฐพงษ์ สุขเจริญไทรศรี ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 7.20 - ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 7.12

สรุปรายละเอียดรายการระหว่างกันของบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ

รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 สามารถสรุปได้ดังนี้

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	สิ้นสุด	สิ้นสุด	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
			30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2566	
นางสาวนิภา อภิวินรุ่งเรือง	ผู้ถือหุ้นใหญ่และการรวมการ	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากนางสาวนิภา อภิวินรุ่งเรือง ดังนี้ บริษัท เมลิส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) วงเงินกู้ยืม - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือ ดอกเบี้ยจ่าย บริษัทฯ ได้จ่ายค่าดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมดังกล่าว ดอกเบี้ยค้างจ่าย บริษัทฯ มีดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมดังกล่าว			บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากนางสาวนิภา อภิวินรุ่งเรือง เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ โดยทำเป็นสัญญาเงินกู้ คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี และร้อยละ 4.25 ต่อปี
					ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวมีความจำเป็น โดยมีเงื่อนไขและอัตราดอกเบี้ยสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
		ค่าประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน นางสาวนิภา อภิวินรุ่งเรืองได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของ บริษัท เมลิส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) - วงเงินค้ำประกันรวม - ภาวะคงเหลือ บริษัท เมลิส แอสเสท จำกัด - วงเงินค้ำประกันรวม - ภาวะคงเหลือ บริษัท เมลิส บิลด์ จำกัด - วงเงินค้ำประกันรวม - ภาวะคงเหลือ			สถาบันการเงินได้กำหนดเมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2565 แจ้งยกเลิกการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัท เมลิส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัท เมลิส แอสเสท จำกัด โดยนางสาวนิภา อภิวินรุ่งเรือง คงเหลือเฉพาะ บริษัท เมลิส บิลด์ จำกัด ที่นางสาวนิภา อภิวินรุ่งเรือง ยังค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินไปรษณีย์ ในนามบุคคล ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินกำหนด โดยการค้ำประกันดังกล่าวไม่มีการคิดค่าตอบแทนแต่อย่างใด
					ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการขอรับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ
		นางสาวนิภา อภิวินรุ่งเรือง ให้ชื่อหุ้นกู้ของบริษัทฯ เป็นผู้ออก ดังนี้ บริษัท เมลิส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) หุ้นกู้ - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือ ดอกเบี้ยจ่าย บริษัทฯ ได้จ่ายค่าดอกเบี้ยจากหุ้นกู้ดังกล่าว ดอกเบี้ยค้างจ่าย บริษัทฯ มีดอกเบี้ยค้างจ่ายจากหุ้นกู้ดังกล่าว			เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565 อายุ 1 ปี 9 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.80 ต่อปี โดยไม่มีหลักประกัน เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 ที่ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 16 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ จัดนายหุ้นกู้ได้ทั้งสิ้น 252.50 ล้านบาท
					ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวมีเงื่อนไขและอัตราดอกเบี้ยเช่นเดียวกับที่เสนอขายต่อผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ถือเป็นเงื่อนไขในการค้าทั่วไป และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวตามตารางข้างต้น และคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความจำเป็น สมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ในการเข้าทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยนั้น บริษัทและ/หรือบริษัทย่อยจะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและหลักเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ผู้ที่มีส่วนได้เสียในรายการดังกล่าวจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมใน

การอนุมัติรายการดังกล่าวได้ ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้รายการนั้นต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ก่อนการเข้าทำรายการในเรื่องใด บริษัทจะจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบก่อนเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการทำรายการและความสมเหตุสมผลของรายการนั้น ๆ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและบริษัทเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ในการเข้าทำรายการธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ให้เป็นไปตามหลักการดังนี้

การทำรายการระหว่างกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการระหว่างกันที่มีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์และ/หรือ สามารถแสดงให้เห็นได้ว่าการทำรายการดังกล่าวมีการกำหนดราคาหรือเงื่อนไขที่สมเหตุสมผลหรือเป็นธรรม ที่มีลักษณะเป็นไปตามกรอบที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ซึ่งได้รับอนุมัติเป็นหลักการค้าจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว ให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำรายการดังกล่าวได้ โดยบริษัทจะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมดังกล่าวเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการประชุมคณะกรรมการบริษัทในทุกไตรมาส

การทำรายการระหว่างกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป

การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการระหว่างกันที่มีข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปจะต้องได้รับการพิจารณาและให้ความเห็นโดยคณะกรรมการตรวจสอบก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และหลักเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง

ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการระหว่างกันที่อาจจะเกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ เพื่อให้มั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวมีความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของ



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

บริษัทเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัท และหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของ บริษัทหรือแบบรายงานอื่นใด (แล้วแต่กรณี) ตามหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

แนวโน้มนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในกรณีที่มีการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัทจะกำหนดเงื่อนไขให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติและเป็นราคาตลาด ซึ่งสามารถอ้างอิงเปรียบเทียบได้กับเงื่อนไขหรือราคาที่เกิดขึ้นกับธุรกรรมประเภทเดียวกันที่บริษัทหรือบริษัทย่อย (แล้วแต่กรณี) กระทำกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับราคา อัตราค่าตอบแทน รวมทั้งความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการดังกล่าว ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่าย ไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทหรือบริษัทย่อย และการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ทั้งนี้ การเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทพลประโยชน์ของบริษัท แต่เป็นการทำรายการที่ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นสำคัญ โดยผ่านขั้นตอนการพิจารณาตามระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทหรือระเบียบปฏิบัติของบริษัทย่อย (แล้วแต่กรณี) รวมทั้งผ่านคณะกรรมการชุดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ในระหว่างที่นโยบายฉบับนี้ยังไม่มีผลใช้บังคับ ก่อนที่บริษัทจะเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทจะนำเสนอรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นและนำเสนอเรื่องดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติต่อไป โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมและไม่สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องดังกล่าว โดยนโยบายการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจะมีผลใช้บังคับนับแต่วันที่บริษัทฯ เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) เป็นต้นไป

สำหรับรายการเงินกู้ยืมกรรมการที่มีอยู่ในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้มีนโยบายในการลดการพึ่งพิงทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยจะดำเนินการไม่ให้มีการกู้ยืมกรรมการเพิ่มเติม รวมทั้งจะทยอยชำระคืนชำระคืนเงินกู้ตามแผนที่กำหนด นอกจากนี้ ภายหลังจากบริษัทฯ ได้รับอนุญาตให้สามารถเสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ได้ จะทำให้บริษัทฯ มีฐานะเงินกองทุนที่แข็งแกร่งขึ้น และมีเครื่องมือทางการเงินและแหล่งเงินทุนที่เพิ่มขึ้น เช่น การออกหุ้นกู้ ใบสำคัญแสดงสิทธิ เป็นต้น ซึ่งจะช่วยให้บริษัทฯ ลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างที่เคยเป็นมาในอดีต



ส่วนที่ 3 งบการเงิน

งบการเงิน

รายละเอียดงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ปรากฏตามลิงก์ที่แนบมาด้วยนี้

https://www.irplus.in.th/Listed/BLESS/th/download_financial



เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

1. ข้อมูลของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท
- 1.1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท

รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
1. นางสาวภาศตรีศิรา ทิวารี - กรรมการอิสระ* - ประธานกรรมการบริษัท (ชื่อ-สกุลเดิม) - ไม่มี - *ได้รับแต่งตั้ง ณ วันที่ 23 พฤศจิกายน 2563	59	- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต โรงเรียนนายเรืออากาศ <u>ประวัติการฝึกอบรมที่จัดโดย</u> <u>สมาคมส่งเสริมสถาบัน</u> <u>กรรมการบริษัทไทย (IOD)</u> - หลักสูตร Director Certification Program (DAP) รุ่นที่ 178/2556	ไม่มี	0.075	2563 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท เบลิส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2563 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท เจนเนอราลี่ ประกันภัย จำกัด	ประกันภัย
					2563 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท เจนเนอราลี่ ประกันชีวิต จำกัด	ประกันชีวิต
					2561 - 2565	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท เซเว่น ยูทิลิตี้ส์ แอน พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)	พลังงาน



รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
2. นายวิฑิต ขจรณรงค์ วณิช - กรรมการอิสระ* - ประธานกรรมการตรวจสอบ - กรรมการบริหารความเสี่ยง (ชื่อ-สกุลเดิม) - ไม่มี - (กรรมการตรวจสอบผู้มี ความเชี่ยวชาญด้านบัญชี และการเงิน) *ได้รับแต่งตั้ง ณ วันที่ 27 กรกฎาคม 2562	65	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ <u>ประวัติการฝึกอบรมที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)</u> - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 22/2545 - หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 12/2548 - หลักสูตร Role of the Compensation	ไม่มี	0.075	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหาร ความเสี่ยง	บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
		2563 - ปัจจุบัน			ที่ปรึกษาการลงทุน อิสระ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการ กองทุน ทาลิส จำกัด	การจัดการหลัก ทรัพย์ กองทุน	
		2562 - ปัจจุบัน			ที่ปรึกษาทางการเงิน	บริษัท ไทยแสตนเลส สตีล จำกัด	ผลิต/จำหน่ายเครื่อง ครัวแสตนเลส	
		2560 - 2561			ธนาคาร อาคารสงเคราะห์	ที่ปรึกษาด้านพัฒนา ระบบข้อมูล	ธนาคาร	
		2556 - 2560			ธนาคาร อาคารสงเคราะห์	รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มการเงินและบัญชี	ธนาคาร	



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
		Committee (RCC) รุ่นที่ 1/2549 - หลักสูตร Improving the Quality of Financial Reporting (QFR) รุ่นที่ 2/2549 - หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 36/2563 - หลักสูตร Refreshment Training Program (RFP) รุ่นที่ 6/2565						



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
3. นายยอดพจน์ วงศ์รักมิตร - กรรมการอิสระ* - กรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (ชื่อ-สกุลเดิม) - ไม่มี - *ได้รับแต่งตั้ง ณ วันที่ 10 กันยายน 2562	64	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ Middle Tennessee State University - ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย <u>ประวัติการฝึกอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u> - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 111/2551 - หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) รุ่นที่ 13/2554 - หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) รุ่นที่ 6/2556	ไม่มี	0.075	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการบริษัท / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
		- หลักสูตร National Director Conference (NDC) รุ่นที่ 1/2557			2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีอีเอ เอ็นคอม อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด	พลังงานหมุนเวียน
		- หลักสูตร IT Governance and Cyber Resilience Program (ITG) รุ่นที่ 8/2561			2563 - ปัจจุบัน	ประธานที่ปรึกษา	บริษัท นครชัยแอร์ จำกัด	การขนส่ง
		- หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 19/2563			2563 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค	การไฟฟ้า
		- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AAP) รุ่นที่ 46/2565			2563 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	สำนักงานกองทุนน้ำมันเชื้อเพลิง	พลังงาน
					2561 - 2562	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่กลุ่มงานบริหารและพัฒนาศักยภาพองค์กร	บริษัท บางจาก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	การผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จากโรงกลั่นปิโตรเลียม
					2561 - 2562	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่กลุ่มงานบริหารและพัฒนาความยั่งยืนองค์กร	บริษัท บางจาก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	การผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จากโรงกลั่นปิโตรเลียม



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
4. ดร. ภูษิต วงศ์หล่อ สายชล - กรรมการอิสระ* - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการบริหารความเสี่ยง - ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่งตอบแทน (ชื่อ-สกุลเดิม) - ไม่มี - *ได้รับแต่งตั้ง ณ วันที่ 27 กรกฎาคม 2562	52	- ปริญญาเอก สาขาเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ไม่มี	0.075	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการบริษัท / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่งตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		- ปริญญาเอก สาขาบริหารธุรกิจ Nova Southeastern University			2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เยลโล ดิจิทัล จำกัด	จัดทำโปรแกรม
		- ปริญญาโท สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์			2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีวเจอร์เอชอาร์ ดี จำกัด	จัดทำซอฟต์แวร์สำเร็จรูป
		- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ University of Indianapolis			2563 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน	บริษัท พร้อมส่ง จำกัด	ค้าส่ง-ค้าปลีก
		- ปริญญาตรี สาขาวิทยาศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย			2553 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท เชียงใหม่โพรเซ่น ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน)	อาหารและเครื่องดื่ม
		ประวัติการฝึกอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)			2548 - ปัจจุบัน	อาจารย์	มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	สถาบันอุดมศึกษา



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
		<ul style="list-style-type: none"> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 170/2563 - หลักสูตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่นที่ 9/2563 						
5. นายฉัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี - กรรมการบริษัท* - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (ชื่อ-สกุลเดิม) - ไม่มี - (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง)	40	- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการขยายและการตลาด DeVry University of Los Angeles ประวัติการฝึกอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 288/2563	ไม่มี	7.20	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรโมทีฟ จำกัด	การบำรุงรักษาและซ่อมระบบเครื่องยนต์
					2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็น.เอ็น. เทรดดิ้ง 2019 จำกัด	ซื้อ-ขายน้ำมันเชื้อเพลิง
					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เมก้าเทรด (ประเทศไทย) จำกัด	ขายส่งเครื่องสำอาง
					2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท เอ็น.เอ.ที.ที. กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด	จำหน่ายยาสมุนไพรและอาหารเสริม
					2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซี.เอ.พี.พี. กรุ๊ป	ขายส่งเครื่องสำอาง



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
*ได้รับแต่งตั้ง ณ วันที่ 27 กรกฎาคม 2562		- หลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD) รุ่นที่ 46/2565					(ประเทศไทย) จำกัด	

รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
6. นายชัยวัฒน์ โทวิท จินดาชัย - กรรมการบริษัท* - กรรมการบริหารความเสี่ยง - ประธานกรรมการบริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	55	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์คอมพิวเตอร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง	คู่สมรส นางสาวนิภา อภิรัตน์ รุ่งเรือง	ทางตรง: 2.81 ทางอ้อม ¹ : 37.12	2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร ความเสี่ยง/ ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานปฏิบัติการ (รักษาการ)	บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
- ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานปฏิบัติการ (รักษาการ) (ชื่อ-สกุลเดิม) - ไม่มี - (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง) *ได้รับแต่งตั้ง ณ วันที่ 16 พฤษภาคม 2558		ประวัติการฝึกอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 20/2547 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 94/2550 - หลักสูตร Company Reporting Program (CRP) รุ่นที่ 36/2550 - หลักสูตร Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 10/2550 - หลักสูตร Finance for Non-finance Director (FN) รุ่นที่ 94/2550			2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท 3 พี เอ็นเนอร์จี้ จำกัด	การผลิตและการส่งไฟฟ้า
					2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เบลีส เทคโนโลยี จำกัด	การผลิตเครื่องจักร



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
7. นางสาวนิภา อภิรัตน์ รุ่งเรือง - กรรมการบริษัท* - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการบริหาร - เลขานุการคณะกรรมการบริษัท - ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจ (ชื่อ-สกุลเดิม) - ไม่มี - (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง)	56	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - ปริญญาตรีวิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง <u>ประวัติการฝึกอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 150/2561 - หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 103/2562 - หลักสูตร Company Reporting Program (CRP) รุ่นที่ 26/2563	คู่สมรส นายชัยวัฒน์ โทวิจิจินดาชัย	ทางตรง: 37.12 ทางอ้อม ¹ : 2.81	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / เลขานุการคณะกรรมการบริษัท / ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจ	บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2559 - 2563	กรรมการ	บริษัท เบลีส แอสเสท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2559 - 2563	กรรมการ	บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง
					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศูนย์พลังงานสะอาด จำกัด	การนำวัสดุที่ใช้แล้วกลับมาใช้ใหม่



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
*ได้รับแต่งตั้ง ณ วันที่ 27 กรกฎาคม 2562		- หลักสูตร Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 33/2563						

รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
8. นายนำชัย วนานานุเบศ - กรรมการบริหาร - ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)* (ชื่อ-สกุลเดิม) -ไม่มี-	66	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประวัติการฝึกอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และ	ไม่มี	0.04	2562 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานบัญชีและการเงิน	บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เบลีส แอสเสท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 - 2562	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน	บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
<p>(ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในสายงานบัญชีและการเงิน)</p> <p>*ได้รับแต่งตั้ง ณ วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2562</p>		<p>การฝึกอบรมทางด้านบัญชีและการเงิน</p> <ul style="list-style-type: none"> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 45/2548 - หลักสูตรการเตรียมความพร้อมทางด้านบัญชีและการเงิน e-learning CFO's Orientation course 12 ชั่วโมง ปี 2564 - หลักสูตรการคำนวณผลประโยชน์ของพนักงาน ปัญหาการจัดทำและแนวทางการบัญชี โดยบริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 - หลักสูตรสรุปใจความสำคัญมาตรฐานการรายงานทางการเงิน 3 ฉบับ TFRS 						



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
		15, TFRS 16 และ TFRS 9 พร้อม Update วิธีปฏิบัติ ข้อนพจนปสน ล่าสุด โดยบริษัท ฝึกอบรมและสัมมนา ธรรมนิติ จำกัด ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2564 - หลักสูตรการจัดเตรียมข้อมูล ตามมาตรฐานการบัญชีเพื่อการปิดบัญชีอย่างถูกต้อง โดยบริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด ณ วันที่ 17 ธันวาคม 2564						



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
9. นายธารินทร์ บวรวิชัยกุล - ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานขายและการตลาด* (ชื่อ-สกุลเดิม) - ไม่มี - *ได้รับแต่งตั้ง ณ วันที่ 17 มกราคม 2560	39	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ การเงิน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - ปริญญาตรี วิศวกรรมอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ประวัติการฝึกอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - ไม่มี -	ไม่มี	2.81	2562 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานขายและการตลาด	บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เบลีส แอสเสท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
10. นางสาวชุตติกาญจน์ หินทอง ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	31	- ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง	ไม่มี	ถือ 1000 หุ้น สัดส่วนเท่ากับ 0.00	2563 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี (สมุหบัญชี)	บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
<p>(สมุหบัญชี)</p> <p>(ชื่อ-สกุลเดิม) - ไม่มี -</p> <p>(ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุม ดูแลการทำบัญชี)</p> <p>(เป็นผู้ทำบัญชีตามหลักเกณฑ์ตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า)</p> <p>*ได้รับแต่งตั้ง ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2566</p>		<p>ประวัติการฝึกอบรมทางด้านบัญชีและการเงิน</p> <ul style="list-style-type: none"> - หลักสูตรการจัดทำงบการเงิน การเตรียมข้อมูล การปิดบัญชี และการนำเสนอ งบการเงินให้สอดคล้องตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ก่อนนำส่งงบการเงิน ณ เดือนธันวาคม 2565 - หลักสูตรข้อควรระวังในการยื่นงบการเงิน และการเตรียมความพร้อม สำหรับการนำส่งงบการเงิน ณ เดือนพฤศจิกายน 2565 - หลักสูตรการบันทึกบัญชี รายได้และค่าใช้จ่าย ผลกระทบต่อการคำนวณกำไรสุทธิ ณ เดือนธันวาคม 2564 			2558 - 2560	เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบบัญชี	บริษัท ดี ไอ เอ ออดิท จำกัด	รับตรวจสอบบัญชี



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
		<ul style="list-style-type: none"> - หลักสูตรความต่างในการนำเสนอการเงินและรายได้ระหว่าง TFRS for PAEs & NPAs ณ เดือนพฤศจิกายน 2564 - หลักสูตรการอบรมเชิงปฏิบัติการการจัดทำงบการเงินรวม ณ ธันวาคม 2563 <p><u>ประวัติการฝึกอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u></p> <p>-ไม่มี-</p>						

หมายเหตุ: ¹ ผู้ถือหุ้นทางอ้อม ได้แก่ สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ของคู่สมรส และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย

1. การดำรงตำแหน่งของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายชื่อ	บริษัทฯ	บริษัทย่อย			
		BA	BB	BS	BPlus
1. นาวาอากาศตรีศิรา ทิวารี	X				
2. นายวิฑิต ขจรณรงค์วัฒน์	/				
3. นายยอดพจน์ วงศ์รักมิตร	/				
4. ดร. ภูษิต วงศ์หล่อสายชล	/				
5. นายณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี	/				
6. นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย	I, II, III				
7. นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	I, II, III			I, II, III	I, II, III
8. นายนำชัย วนาภาบุเบศ	II, III	/			
9. นายธารินทร์ บวรอนิชยกุล	III	/			
10. นางสาวเพ็ญประกา โพธิ์พ่วง			/		I, II, III
11. นายอรุช ช่างทอง	III			I, II, III	
12. นายพงษ์พันธ์ จันทรมิต	/				/



หมายเหตุ:

X = ประธานกรรมการบริษัท / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

BA = บริษัท เบลีส แอสเสท จำกัด , BB = บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด , BS = บริษัท เบลีส โซไซตี้ จำกัด , BPlus = บริษัท เบลีส เซอร์วิส พลัส จำกัด

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง บริษัท ไอ.เอ.พี อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด ("IAP") เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดยมอบหมายให้นายวัฒนา จันทร์นาคิน ซึ่งดำรงตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ เพื่อเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และรายงานผลการตรวจสอบระบบควบคุมภายในต่อคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของบริษัท ไอ.เอ.พี อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด และนายวัฒนา จันทร์นาคิน แล้ว ได้ลงความเห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่เนื่องจากมีความเป็นอิสระและมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน มีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา และสถาบัน	ประวัติการฝึกอบรม	ประกาศนียบัตร/ วุฒิบัตร	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (%)	ประสบการณ์การทำงาน	
							ช่วงเวลา	ตำแหน่ง / ชื่อบริษัท
นายวัฒนา จันทร์นาคิน	45	- ปริญญาโท หลักสูตรบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชีเพื่อการวางแผนและควบคุม	- โครงการอบรมเพื่อรับวุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน (IACP) สาขาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์	- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (CPA) ทะเบียนเลขที่ 8542	ไม่มี	ไม่มี	2558 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ / บริษัท ไอ.เอ.พี.



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา และสถาบัน	ประวัติการฝึกอบรม	ประกาศนียบัตร/ วุฒิบัตร	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (%)	ประสบการณ์การทำงาน	
							ช่วงเวลา	ตำแหน่ง / ชื่อบริษัท
		มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์ - ปริญญาตรี หลักสูตรบัญชีบัณฑิต สาขา วิชาการบัญชี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล กรุงเทพฯ	- อบรมหลักสูตร COSO 2013 กรอบแนวทางระบบการควบคุม ภายใน. (ADVANCED COURSE) - อบรมหลักสูตร จับประเด็นสำคัญใน รายงานของผู้สอบบัญชีตาม มาตรฐานใหม่ - อบรมหลักสูตร Fundamentals for New Auditor (การปฏิบัติงาน ตรวจสอบสำหรับผู้ตรวจสอบมือ ใหม่) - อบรมหลักสูตร CFO Certification Program รุ่นที่ 15 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรม ราชูปถัมภ์ - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 84/2010	- IAPC				อินเทอร์เน็ต ออติก จำกัด กรรมการผู้จัดการ / บริษัท ไอ.เอ. พี. พลัส จำกัด



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา และสถาบัน	ประวัติการฝึกอบรม	ประกาศนียบัตร/ วุฒิบัตร	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (%)	ประสบการณ์การทำงาน	
							ช่วงเวลา	ตำแหน่ง / ชื่อบริษัท
			- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)					
นายรณสาร วาสน์	35	<ul style="list-style-type: none"> - อยู่ระหว่างศึกษาปริญญาเอก หลักสูตรปรัชญาดุษฎีบัณฑิต สาขาวิชาการบัญชี มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์ - ปริญญาโท หลักสูตรบัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์ - ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต 	<ul style="list-style-type: none"> - Internal Audit Program: Prepared Course for Certified Internal Auditor จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - โครงการอบรมเพื่อรับวุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน (IACP) สาขาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ - CEO Club Thailand (CEOC): หลักสูตร Road Map To IPO - Standard of Internal Control สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย 	<ul style="list-style-type: none"> - Pre-CIA - IAPC 	ไม่มี	ไม่มี	2558 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการ / บริษัท ไอ.เอ.พี. อินเทอร์เน็ต ออติก จำกัด
							2553 – 2558	ผู้จัดการ / บริษัท ไอ.เอ.พี. พลัส จำกัด



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา และสถาบัน	ประวัติการฝึกอบรม	ประกาศนียบัตร/ วุฒิบัตร	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (%)	ประสบการณ์การทำงาน	
							ช่วงเวลา	ตำแหน่ง / ชื่อบริษัท
		มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต	<ul style="list-style-type: none">- Business Management for Internal Audit สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์- หลักสูตร Fast Mini MBA ผู้บริหารและผู้จัดการในยุคใหม่ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์					

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ บริษัท เอเจนซี พอร์ เรียวเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด ณ วันที่ 29 กันยายน 2564 และ 4 ตุลาคม 2564 เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ

ลำดับ	ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน ¹ (บาท)	ชื่อผู้ประเมินหลัก	วิธีการประเมิน	ภาวะผูกพัน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์
1	โครงการ เบลีส์ทาวน์ รามอินทรา - เกษตรวมินทร์ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ซอยรามอินทรา 127 ถนนรามอินทรา แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร ประเภททรัพย์สิน : เนื้อที่ดินประเมินเฉพาะหน่วยขายคงเหลือ 1 หน่วย เนื้อที่ดินประมาณ 19.3 ตารางวา ประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น ประเมินเพียงหน่วยขายคงเหลือ 1 หน่วย จากทั้งหมด 133 หน่วย	5,200,000.00	นายเอกชัย เปลี่ยนโพธิ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วต.132	วิธีการเปรียบเทียบ ราคาตลาด (Market Approach)	- ไม่มีภาวะผูกพันที่มีการจดทะเบียนไว้แต่อย่างใด	บริษัท เบลีส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2	โครงการเบลีส์ทาวน์ กรุงเทพ - ปทุมธานี ที่ตั้งทรัพย์สิน : ถนนสายสะพานนนทบุรี-บางบัวทอง (ถล.345) ตำบลบางชะแยง อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	125,446,240.00 ⁴	นายสุรพงษ์ ตรีสกุล ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วต.034	วิธีการมูลค่าคงเหลือ ² (Residual Method)	- โฉนดที่ดินบางส่วนมีภาวะผูกพันกับสถาบันการเงิน	บริษัท เบลีส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน ¹ (บาท)	ชื่อผู้ประเมินหลัก	วิธีการประเมิน	ภาระผูกพัน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์	
	ประเภททรัพย์สิน : ส่วนที่ดินจัดสรร เนื้อที่ดินรวมประมาณ 3 ไร่ 3 งาน 50.6 ตารางวา และส่วนแปลงรอการพัฒนาอนาคต เนื้อที่ดิน 1 ไร่ 2 งาน 23.8 ตารางวา หรือ 623.8 ตารางวา ประเภททาวนิโฮม 3 ชั้น ประเมินเพียงหน่วยขายคงเหลือ 68 หน่วย จากทั้งหมด 148 หน่วย						
3	โครงการเบลีสเซอร์ จรัญสนิทวงศ์ 96/1 ที่ตั้งทรัพย์สิน : ซอยจรัญสนิทวงศ์ 96/1 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร ประเภททรัพย์สิน : ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 20 หน่วย เนื้อที่ห้องชุดรวม 737.80 ตารางเมตร	55,725,000.00	นายเอกชัย เปลี๊ยนโพธิ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วณ.132	วิธีการเปรียบเทียบ ราคาตลาด (Market Approach)	- ไม่มีภาระผูกพันที่มีการ จดทะเบียนไว้แต่อย่าง ใด	บริษัท เบลีส แอสเสท จำกัด	
4	โครงการเบลีสซิตี พาร์ค สุขุมวิท-บางปู ที่ตั้งทรัพย์สิน : ซอยเทศบาลบางปู 47 ถนนสุขุมวิท ตำบลท้ายบ้านใหม่อำเภอ เมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ ประเภททรัพย์สิน : หน่วยขายคงเหลือทาวนิเฮาส์ 2 ชั้น และบ้านแฝด 2 ชั้น ประเภททาวนิเฮาส์ 2 ชั้น จำนวน 1 แบบและบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 1 แบบ	209,409,455.00	นายสุรพงษ์ ตรีสกุล ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วณ.034	วิธีการมูลค่าคงเหลือ ² (Residual Method)	- โฉนดที่ดินมีการะ ผูกพัน กับสถาบันการเงิน	บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

ลำดับ	ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน ¹ (บาท)	ชื่อผู้ประเมินหลัก	วิธีการประเมิน	ภาระผูกพัน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์
	ประเมินเพียงหน่วยขายคงเหลือ 85 หน่วย จากทั้งหมด 318 หน่วย					
5	โครงการเบลีส์ซิตี พาร์ค วงแหวน-ลำลูกกา ที่ตั้งทรัพย์สิน : ถนนลำลูกกา ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอ ลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ประเภททรัพย์สิน : หน่วยขายคงเหลือ ประเภททาวน์เฮาส์ 2 ชั้น จำนวน 2 แบบ บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 1 แบบ	390,646,674.00	นายสุรพงษ์ ตรี สกุล ผู้ประเมินหลักชั้น วุฒิ เลขที่ วณ.034	วิธีการมูลค่าคง เหลือ ² (Residual Method)	- โฉนดที่ดินมีภาระ ผูกพัน กับสถาบันการเงิน	บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
	ประเมินเพียงหน่วยขายคงเหลือ 224 หน่วย จากทั้งหมด 300 หน่วย					
6	โครงการเบลีส์วิลล์ สุขุมวิท - บางปู ที่ตั้งทรัพย์สิน : บางปูใหม่นคร 3 ซอย 18/2 /ซอยเทศบาล บางปู 47 ถนนสุขุมวิท (ทล.3) ตำบลท้ายบ้านใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ ประเภททรัพย์สิน : เนื้อที่ดินโครงการรวม 11 ไร่ 2 งาน 97.0 ตารางวา ประเภททาวน์เฮาส์ 2 ชั้น แบบบ้าน 4 แบบ โครงการอยู่ระหว่างพัฒนา หน่วยขายรวมทั้งโครงการ 147 หน่วย	86,852,477.91	นายเอกชัย เปลี้น โพธิ์ ผู้ประเมินหลักชั้น วุฒิ เลขที่ วณ.132	วิธีการมูลค่าคง เหลือ ³ (Residual Method)	- โฉนดที่ดินมีภาระ ผูกพัน กับสถาบันการเงิน	บริษัท เบลีส แอสเสท จำกัด

ลำดับ	ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน ¹ (บาท)	ชื่อผู้ประเมินหลัก	วิธีการประเมิน	ภาระผูกพัน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์
7	โครงการเบลีส์ซิตี พาร์ค รังสิต-คลอง 3 ที่ตั้งทรัพย์สิน : ถนนเลียบคลองสาม ตำบลคลองสาม อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ประเภททรัพย์สิน : ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 2 แบบ และ บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 1 แบบ	382,135,933.00	นายเอกชัย เปลียน โพธิ์ ผู้ประเมินหลักชั้น วุฒิ เลขที่ วณ.132	วิธีการมูลค่าคง เหลือ ² (Residual Method)	- โฉนดที่ดินมีภาระ ผูกพัน กับสถาบันการเงิน	บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
8	โครงการเบลีส์ซิตี พาร์ค ศรีนครินทร์-เทพารักษ์ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ซอยวงศ์แพทย ถนนเทพารักษ์ ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ประเภททรัพย์สิน : ที่ดินส่วนที่พัฒนาโครงการทั้งหมด 41 ไร่ 3 งาน 86.2 ตารางวา หน่วยขายประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น จำนวน 494 หน่วย และที่ดินนอกจัดสรร จำนวน 4 แปลง เนื้อที่ดินรวม 12 ไร่ 3 งาน 63.6 ตาราง วา	556,878,815.51 ⁵	นายสุรพงษ์ ตรี สุกุล ผู้ประเมินหลักชั้น วุฒิ เลขที่ วณ.034	วิธีการมูลค่าคง เหลือ ² (Residual Method)	- โฉนดที่ดินมีภาระ ผูกพัน กับสถาบันการเงิน	บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
9	โครงการเบลีส์ซิงตัน วงแหวน-ลำลูกกา ที่ตั้งทรัพย์สิน : ซอยบึงคำพร้อย ถนนนิมิตรใหม่ และถนน เลียบวงแหวนฯ ฝั่งตะวันออก ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอลำลูกกา จังหวัด ปทุมธานี ประเภททรัพย์สิน : ที่ดินส่วนที่พัฒนาโครงการทั้งหมด 22 ไร่ 29.4 ตารางวา	139,536,539.38	นายเอกชัย เปลียน โพธิ์ ผู้ประเมินหลักชั้น วุฒิ เลขที่ วณ.132	วิธีการมูลค่าคง เหลือ ³ (Residual Method)	- โฉนดที่ดินมีภาระ ผูกพัน กับสถาบันการเงิน	บริษัท เบลีส แอสเสท จำกัด



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

ลำดับ	ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน ¹ (บาท)	ชื่อผู้ประเมินหลัก	วิธีการประเมิน	ภาระผูกพัน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์
	และหน่วยขายประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวนรวมประมาณ 77 หน่วย โครงการอยู่ระหว่างพัฒนา หน่วยขายรวมทั้งโครงการประมาณ 77 หน่วย					

หมายเหตุ

1. แสดงราคาประเมินที่สอดคล้องกับการพัฒนาโครงการในปัจจุบัน
2. ผู้ประเมินใช้วิธีการประเมิน 2 วิธี ได้แก่ วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และวิธีการมูลค่าคงเหลือ (Residual Method) โดยในการสรุปมูลค่าตลาดที่ประเมิน ผู้ประเมินพิจารณามูลค่าจากวิธีการมูลค่าคงเหลือเป็นสำคัญ เนื่องจากเป็นวิธีการที่สอดคล้องกับภาวะตลาดและสะท้อนถึงสภาพการพัฒนาโครงการในปัจจุบัน
3. ผู้ประเมินใช้วิธีการประเมิน 3 วิธี ได้แก่ วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) วิธีการต้นทุน (Cost Method) และวิธีการมูลค่าคงเหลือ (Residual Model) โดยในการสรุปมูลค่าตลาดที่ประเมิน ผู้ประเมินพิจารณามูลค่าจากวิธีการมูลค่าคงเหลือเป็นสำคัญ เนื่องจากเป็นวิธีการที่สอดคล้องกับภาวะตลาดและสะท้อนถึงสภาพการพัฒนาโครงการในปัจจุบัน
4. ราคาประเมินประกอบด้วย มูลค่าโครงการตามสภาพการพัฒนาปัจจุบัน มูลค่าประเมิน 101,118,240.00 บาทซึ่งประเมินโดยวิธีการมูลค่าคงเหลือ (Residual Method) และที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต มูลค่าตลาดที่ประเมิน 24,328,000.00 บาทซึ่งประเมินโดยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
5. ราคาประเมินประกอบด้วย มูลค่าโครงการตามสภาพการพัฒนาปัจจุบัน มูลค่าประเมิน 489,752,015.51 บาทซึ่งประเมินโดยวิธีการมูลค่าคงเหลือ (Residual Method) และมูลค่าที่ดินนอกจัดสรร มูลค่าประเมิน 67,126,800.00 บาทซึ่งประเมินโดยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดักแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และกฎบัตร คณะกรรมการชุดต่างๆ ของบริษัทฯ

โดยสามารถดูรายละเอียดได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ <https://www.bagroup.co.th>

เอกสารแนบ 6

รายงานของคณะกรรมการชุดย่อย

1.รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน เป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านบัญชีการเงิน กฎหมายและธุรกิจ คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดของสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ดังนี้

- | | | |
|---------------|---------------|-------------------------------------|
| 1) นายวิฑิต | ขจรณรงค์วิช | ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ |
| 2) นายยอดพจน์ | วงศ์รักมิตร | กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ |
| 3) นายภูษิต | วงศ์หล่อสายชล | กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ |

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบสนับสนุนให้มีวัฒนธรรมองค์กรที่เข้มแข็งในเรื่องหลักธรรมาภิบาล จริยธรรม ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบและความโปร่งใสเพื่อความยั่งยืนขององค์กรในระยะยาว

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการตรวจสอบประจำปี 2566 แบบรายบุคคล ผลประเมินคิดเป็นร้อยละ 100 และแบบรายคณะ ผลประเมินคิดเป็นร้อยละ 97.50 .

ในรอบปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุม จำนวน 4 ครั้ง โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง ซึ่งครบองค์ประชุมทุกครั้ง โดยได้ร่วมประชุมกับฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในเรื่องต่างๆภายใต้หน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งมีการประชุมเป็นการเฉพาะกับฝ่ายจัดการ และได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัท สรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2566 ของบริษัทฯและบริษัทย่อย ร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้สอบบัญชี ผู้บริหารของสายการเงิน โดยมีการสอบถามความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน รายการระหว่างกันและการปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ รวมถึงการประมาณการทางบัญชีซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ความเหมาะสมของนโยบายบัญชีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอ การแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชีในประเด็นที่สำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่มีความเชื่อถือได้และทันเวลา รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูล อย่างเพียงพอเป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีเป็นการเฉพาะ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมเพื่อปรึกษาหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และการแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

2. รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยง หรือ รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยถือหลักความสมเหตุสมผลความโปร่งใส และการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ

3. การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ กฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กฎเกณฑ์ และข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ

4. การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลงานตรวจสอบภายในโดยพิจารณาผลการตรวจสอบภายในและข้อเสนอแนะซึ่งรายงานโดยบริษัท บริษัท ไอ.เอ.พี. อินเตอร์เนชั่นแนล ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอก (Outsource) ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ รวมถึงมีการติดตามความคืบหน้าของการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการตามข้อเสนอแนะในรายงานดังกล่าวเป็นรายไตรมาส คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสมเป็นไปตามแผนการตรวจสอบภายในที่ได้รับอนุมัติ หน่วยงานการตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ และเป็นไปตามมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพ รวมทั้งการสอบทานนโยบายแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันของบริษัทฯ ทั้งในด้านคดีความ และการดำเนินธุรกิจในอนาคต ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ ได้มีการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ มีประสิทธิผล และเป็นไปอย่างอิสระ

5. การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าสอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกและพิจารณาอัตราค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีจากบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด โดยพิจารณาจากคุณสมบัติผู้สอบบัญชี ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ ความน่าเชื่อถือ และความเพียงพอของทรัพยากร คุณภาพงาน รวมถึงความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง สำหรับค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีนั้น ได้พิจารณาถึงขอบเขตความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีสำนักงานอื่นแล้ว เห็นว่าบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้มีความเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และมีความเหมาะสม จึงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2567 และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปีดังกล่าว

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและถูกต้อง รวมถึงส่งเสริมให้บริษัทฯ มีระบบธรรมาภิบาล การบริหารจัดการที่ดี เพื่อให้มีความโปร่งใสและมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งได้สอบถาม วิธีการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อให้เป็นไปตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท สอดคล้องกับกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวัง รอบคอบ และมีความเป็นอิสระ ตลอดจนมีการแสดงความเห็นอย่างตรงไปตรงมาเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินอย่างถูกต้องตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินมีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่เพียงพอเหมาะสม ระบบการควบคุมภายใน มีประสิทธิภาพการบริหารความเสี่ยงมีความเหมาะสม สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมการดำเนินงานธุรกิจ รวมถึงการกำกับดูแลการปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อกำหนดและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

นายวิฑิต ขจรณรงค์วิช
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

2. รายงานคณะกรรมการบริหาร ประจำปี 2566

คณะกรรมการบริหารของบริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลบริหารจัดการและควบคุมการดำเนินงานให้สอดคล้องกับนโยบาย รวมทั้งการปฏิบัติงานตามกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร ปัจจุบันมีจำนวน 5 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้

1. คุณชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. คุณนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	กรรมการบริหาร
3. คุณนำชัย วนาภาบุษศ	กรรมการบริหาร
4. คุณธารินทร์ บวรวิชัยกูร	กรรมการบริหาร
5. คุณอรุข ช่างทอง	กรรมการบริหาร

สำหรับปี 2566 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารมีการประชุมเพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจำนวน 24 ครั้ง โดยการประชุมในแต่ละครั้ง คณะกรรมการบริหารจะร่วมกันพิจารณาเรื่องต่างๆที่สำคัญ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบหรือเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. พิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริหารได้พิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นประจำทุกเดือน รวมทั้งความคืบหน้าในการพัฒนาโครงการต่างๆ เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้

2. พิจารณาและให้ความเห็นชอบแผนงานและงบประมาณประจำปี

คณะกรรมการบริหารได้พิจารณาและเห็นชอบการจัดทำแผนงาน การพิจารณาแผนการซื้อที่ดิน การพัฒนาโครงการ การตลาด การขาย นอกจากนี้คณะกรรมการบริหารได้พิจารณาเห็นชอบงบประมาณและค่าใช้จ่ายประจำปี รวมถึงพิจารณาการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ธุรกิจทางการเงิน สินเชื่อโครงการ และสินเชื่ออื่นๆที่บริษัทใช้บริการ ตามอำนาจการอนุมัติ

3. พิจารณากลับกรองโครงสร้างการบริหารงาน โครงสร้างองค์กร จำนวน และอัตราจ้างพนักงาน

คณะกรรมการบริหารได้พิจารณากลับกรองโครงสร้างการบริหารงาน โครงสร้างองค์กร รวมถึงจำนวนและอัตราจ้างพนักงาน ของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด เพื่อให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพ และมีความเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจตามกลยุทธ์และแผนต่อไปในอนาคต พร้อมทั้ง นำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

4. พิจารณาการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์



คณะกรรมการบริหารได้พิจารณาการทำการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ด้วยความรอบครอบและระมัดระวัง มีความสมเหตุสมผลในเรื่องของเงื่อนไขต่างๆที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ ก่อนนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ในปี 2566 คณะกรรมการบริหารยังคงปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยใช้ความรู้ความสามารถ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3. รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2566

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของ บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ปัจจุบันมีจำนวน 5 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. นายยอดพจน์ วงศ์รักมิตร | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการอิสระ |
| 2. นายวิฑิต ขจรณรงค์วัฒน์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการอิสระ |
| 3. ดร.ภูษิต วงศ์หล่อสายชล | กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการอิสระ |
| 4. นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง | กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการ |
| 5. นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย | กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการ |

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยใช้ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์อย่างรอบครอบ รวมทั้งได้ เสนอแนะในเรื่องต่างๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยในปี 2566 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน ครบองค์ประชุม

สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. พิจารณาและให้ความเห็นชอบแผนงานการบริหารความเสี่ยงในด้านต่างๆของบริษัท รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะมาตรการป้องกัน และติดตามผลของการดำเนินการแก้ไข เป็นประจำทุกไตรมาสของปี 2566
2. พิจารณาและให้ความเห็นชอบการกำหนดความเสี่ยงหลักของบริษัทฯ ซึ่งใช้เป็นเครื่องมือ ในการติดตามและควบคุมความเสี่ยงของบริษัท
3. กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยง
4. กำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานได้บริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ
5. กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎบัตรที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้ทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการบริหารความเสี่ยงประจำปี 2566 แบบรายบุคคล ผลประเมินคิดเป็นร้อยละ 91.48 และแบบรายคณะ ผลประเมินคิดเป็นร้อยละ 93.75

นายยอดพจน์ วงศ์รักมิตร
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

4. รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประจำปี 2566

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ปัจจุบันมีจำนวน 3 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. ดร.ภูษิต วงศ์หล่อสายชล | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ |
| 2. นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการ |
| 3. นายณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการ |

ตามกฎบัตร คณะกรรมการสรรหาฯ มีบทบาทหน้าที่ในการพิจารณาคัดเลือกที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท การดำเนินงานเรื่องแผนการสืบทอดตำแหน่ง กำหนดโครงสร้างผลตอบแทนและผลประโยชน์อื่นสำหรับกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ เพื่อยกระดับการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาฯ โดยในปี 2566 มีการจัดประชุมคณะกรรมการสรรหาฯ ทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยกรรมการสรรหาฯ เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน ครบองค์ประชุม

ในปี 2566 ที่ผ่านมา คณะกรรมการสรรหาฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่ดังนี้

1. การพิจารณาคัดเลือกที่เสนอเป็นกรรมการบริษัท

ในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการสรรหาฯ ได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์การสรรหา กระบวนการคัดเลือก และการเสนอชื่อตามขอบเขตและหน้าที่ที่ระบุไว้ในกฎบัตร

ซึ่งผลการสรรหากรรมการในปี 2566 ได้มีการแต่งตั้งกรรมการ 2 ท่าน ได้แก่ นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง นายณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี ที่ได้รับการแต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติหน้าที่ การเข้าร่วมแสดงความคิดเห็นในที่ประชุม รวมทั้งมีความเหมาะสมทั้งด้านความรู้ ความสามารถ ชื่อเสียง และประสบการณ์

2. การพิจารณาสรรหาคัดเลือกดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม (Co- CEO)

เมื่อปลายปี 2566 คณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณาให้ความเห็นชอบการแต่งตั้งนายอรุช ช่างทอง ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม (Co- CEO) พร้อมทั้งกำหนดดัชนีชี้วัดผลการปฏิบัติงาน (KPI) ประจำปี 2567 โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและประสบการณ์บริหารด้านอสังหาริมทรัพย์มีความเหมาะสมทั้งด้านความรู้ ความสามารถ เพื่อเสนอรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

3. การประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาฯ

ในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการสรรหาฯ มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่แบบรายคณะ โดยได้ครอบคลุมการประเมิน 3 หัวข้อ ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บทบาท หน้าที่ และความ รับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหาฯ ประจำปี 2566 แบบรายบุคคล ผลประเมินคิดเป็นร้อยละ 93.94 และแบบรายคณะ ผลประเมินคิดเป็นร้อยละ 92

4. พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย โดยคำนึงถึงบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละตำแหน่ง ผลการปฏิบัติงานของกรรมการรายท่าน ผลประกอบการของบริษัทพร้อมทั้งเปรียบเทียบค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มบริษัทที่ดำเนินธุรกิจเดียวกันหรือคล้ายกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน จึงได้เสนอค่าตอบแทนดังนี้

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุม คณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณาอย่างถี่ถ้วนถึงขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งได้พิจารณาถึงภาวะเศรษฐกิจ

ในภาพรวม และเปรียบเทียบผลตอบแทน คณะกรรมการ กับธุรกิจประเภทเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกันแล้ว เห็นสมควรเสนอผู้ถือหุ้นกำหนดคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2566 เท่ากับปี 2565 คงเดิมทุกตำแหน่ง

คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน - ไม่มี -

ทั้งนี้ คำตอบแทนดังกล่าวได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566

การพิจารณาคำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณาคำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง โดยคำนึงถึงบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติหน้าที่ ผลประกอบการของบริษัท โดยได้กำหนดคำตอบแทนของผู้บริหารสูง ได้แก่ เงินเดือน และโบนัส สอดคล้องกับผลการปฏิบัติหน้าที่

ดร.ภูษิต วงศ์หล่อสายชล
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน