

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2568
แบบ 56-1 One Report
ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-One Report)

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ 1

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ 19

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท 44

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 51

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น 52

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล 53

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง 54

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท 57

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน 64

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ 68

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม 73

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม 91

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ 115

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ 118

4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ 119

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป 133

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น 135

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย 136

5.4 ตลาดรอง 138

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้) 139

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ 140

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี) 162

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา 177

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ 180

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ 182

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย 202

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร 210

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน 214

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ 217

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา 219

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา 244

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ 249

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน 255

9.2 รายการระหว่างกัน 257

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน 301

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต 303

งบการเงิน 311

หมายเหตุประกอบงบการเงิน 322

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 407

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

สารจากประธานกรรมการ



ปี 2568 นับว่าเป็นอีกปีหนึ่งที่สภาวการณ์ทางเศรษฐกิจของประเทศยังมีปัญหาในภาพรวมต่อจากปี 2567 โดยเฉพาะกลุ่มธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ที่กำลังการซื้อของผู้บริโภคยังลดลงอย่างต่อเนื่อง หนี้ภาคครัวเรือนของประชาชนส่วนใหญ่ยังอยู่ในระดับค่อนข้างสูง ถึงแม้ว่าหน่วยงานภาครัฐพยายามให้มีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจโดยการลดดอกเบี้ยนโยบายลงจำนวนหลายครั้งในช่วงเวลาที่ผ่านมา แต่เนื่องจากสถานการณ์ในช่วงครึ่งปีแรกของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยภาพรวมยังไม่ฟื้นตัว และภาคสถาบันการเงินยังมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่องมาถึงครึ่งปีหลัง ประกอบกับเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติจากแผ่นดินไหวที่เกิดขึ้นในช่วงต้นปีที่ผ่านมา ส่งผลให้ผลประกอบการของธุรกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรวมของทั้งประเทศยังตกต่ำลงแบบไม่เคยปรากฏในช่วงเวลาเกือบ 30 ปีที่ผ่านมา

อย่างไรก็ตามในปี 2568 นี้บริษัทเจ้าพระยามหานครจำกัด (มหาชน) ก็ได้มีการปรับตัวในการดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบ ให้สอดคล้องกับสภาวะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงในทุกด้าน บริษัทฯได้ให้ความสำคัญกับการวางกลยุทธ์เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่ดีกับองค์กรและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน การดำเนินการก่อสร้างหลายๆโครงการของบริษัทฯได้แล้วเสร็จและมีที่อยู่อาศัยพร้อมขายนับพันยูนิต โดยมีทั้งแบบ High-rise และ Low-rise buildings กระจายอยู่ทั่วกรุงเทพฯซึ่งนับว่าเป็นจุดแข็งหรือข้อได้เปรียบอย่างยิ่งของบริษัทฯ ส่งผลต่อรายได้ของบริษัทฯในปี 2569 ซึ่งคาดการณ์ว่าจะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนั้นบริษัทฯยังคงให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการโดยมีระบบการควบคุมภายในที่ดี พร้อมกับการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม และยังคงนโยบายการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนและต่อเนื่องให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่ดีต่อทั้งองค์กร สังคมและสิ่งแวดล้อมโดยยึดหลักธรรมาภิบาลสากล ส่งผลให้บริษัทฯได้รับการประเมินAGM Checklist เต็ม100 คะแนน“ดีเยี่ยม”จากการประเมินประจำปี 2568 ที่ผ่านมาซึ่งนับเป็นปีที่สองต่อเนื่องกัน และเป็นที่น่ายินดีอย่างยิ่งที่ในปี 2568 นี้บริษัทฯยังได้รับการประภท“ดีเลิศ (Excellent)”หรือ”5 ดาว“ ซึ่งเป็นระดับคะแนนสูงสุดจากโครงการสำรวจ Corporate Governance Report (CGR 2025) ประจำปี 2568

ผมขอขอบคุณทุกท่านที่มีส่วนร่วมในการสนับสนุนและมอบความไว้วางใจให้กับบริษัทฯด้วยดีเสมอมา และผมขอให้ความเชื่อมั่นกับทุกท่านว่าคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะยังคงมุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อมและผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างผลประกอบการที่ดีและการเติบโตอย่างยั่งยืนตลอดไป ให้บรรลุวิสัยทัศน์ของบริษัทฯที่กล่าวไว้ว่า “เราจะมุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศแห่งการเป็นผู้พัฒนาการอยู่อาศัย”

รศ.ดร.ประดิษฐ์ วรรณรัตน์

ประธานกรรมการ

วิสัยทัศน์

"เป็นผู้นำด้านการพัฒนาการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน โดยสร้างสรรค์โครงการที่มีคุณภาพสูง ตอบสนองความต้องการของลูกค้า พร้อมทั้งส่งเสริมคุณภาพชีวิตของชุมชนและสร้างคุณค่าให้กับสังคมและสิ่งแวดล้อมในระยะยาว"

วัตถุประสงค์

1.สร้างและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพสูง: มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างครอบคลุม ทั้งในด้านที่อยู่อาศัยและเชิงพาณิชย์
2.ส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืน
เน้นการพัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และให้ความสำคัญกับการใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัย
3.ขยายธุรกิจในระดับสากล:
สร้างความสามารถในการแข่งขันในตลาดโลกโดยการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่สามารถตอบสนองได้ทั้งตลาดในประเทศและต่างประเทศ
4.สร้างคุณค่าต่อสังคม:มุ่งมั่นในการส่งเสริมการพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชนและผู้คนในสังคมผ่านการสร้างโครงการที่ยึดมั่นในด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างยั่งยืน

เป้าหมาย

1.การเติบโตของรายได้ มุ่งหวังให้รายได้จากโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นปีละ 10-15% โดยเฉพาะจากการขยายธุรกิจ
2.การพัฒนาโครงการใหม่ เปิดตัวโครงการใหม่ทุกปี โดยมีการใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมล้ำสมัยในการออกแบบและการก่อสร้าง
3.ความพึงพอใจของลูกค้า บรรลุการรับรองความพึงพอใจของลูกค้าอย่างน้อย 90% โดยมุ่งเน้นการสร้างคุณค่าและประสบการณ์ที่ดีในการใช้บริการ
4.การมีส่วนร่วมกับสังคม ร่วมมือกับองค์กรและชุมชนในการส่งเสริมกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

1.การใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรม: นำเทคโนโลยีใหม่ เช่น การออกแบบอาคารที่ใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ การใช้ระบบอัตโนมัติในการบริหารจัดการโครงการ รวมถึงการใช้เทคโนโลยี BIM (Building Information Modeling) และการสร้างสรรค์โครงการแบบ Smar City
2.การขยายตลาดสากล: เพิ่มช่องทางการขยายธุรกิจไปยังประเทศที่มีความต้องการสูงในด้านอสังหาริมทรัพย์ เช่น เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และตลาดใหม่ในภูมิภาคอื่นๆ โดยศึกษาความต้องการของตลาดและพัฒนาโครงการที่สอดคล้องและตอบสนองความต้องการของแต่ละตลาด
3.การพัฒนาความสัมพันธ์กับลูกค้า: ใช้การตลาดแบบสัมพันธ์ (Relationship Marketing) เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าผ่านการบริการที่ยอดเยี่ยมและตอบสนองความต้องการให้มีประสิทธิภาพสูงสุด
4.การบริหารจัดการอย่างยั่งยืน: ใช้นโยบายการจัดการโครงการที่มีความรับผิดชอบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมเพื่อสร้างความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ เช่น การใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การส่งเสริมการใช้พลังงานหมุนเวียน การบริหารจัดการที่โปร่งใสและมีคุณธรรม รวมถึงการรักษาสมดุลระหว่างการพัฒนาและการอนุรักษ์ธรรมชาติ

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2568	เมษายน 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด(มหาชน) ครั้งที่ 2/2568 วันอังคารที่ 8 เมษายน 2568 ได้มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเลิกบริษัท แคนนาบิเทค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 51 และให้ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนเลิกกิจการและชำระบัญชีให้เป็นไปตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดแล้วเสร็จภายในปี 2569 กรกฎาคม 2568

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
	บริษัทฯได้มีการเชิญประชุมผู้กู้ CMC257A เพื่อขอพิจารณาในการอนุมัติ ขอขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมกำหนดวันที่ 13 กรกฎาคม 2568 เป็นวันที่ 13 เมษายน 2568(ขยายเพิ่มอี 9 เดือน จากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม)และเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นร้อยละ0.10 ต่อปี สำหรับช่วงที่ได้ขอขยายระยะเวลา ครบกำหนดไถ่ถอน และเสนอปรับลดจำนวนชะละก่อนครบกำหนดบางส่วน เงินต้นที่ผู้ออกหุ้นกู้จะใช้สิทธิ์ในการไถ่ถอนหรือชำระคืนบางส่วนในแต่ละครั้ง จะต้องมีจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ ซึ่งมติในการจัดประชุมดังกล่าว ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมเป็นที่เรียบร้อยทั้ง 3 หัวข้อ ที่ได้เสนอในการประชุม ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ได้รับแจ้งจากบริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสแซท จำกัด (“ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสแซท”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เกี่ยวกับการปรับโครงสร้างภายในของกลุ่ม เนื่องจากบริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสแซท จำกัด ประสงค์ที่จะประกอบกิจการอื่นและประสงค์ให้บริษัท ไพรมัส แอสเซท โฮลดิ้ง จำกัด เป็นบริษัทโฮลดิ้ง แทนบริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสแซท จำกัด เพื่อประกอบกิจการการลงทุนในประเทศและต่างประเทศในอนาคต โดยบริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสแซท จำกัด ได้ดำเนินการขายหุ้นของบริษัทฯ ประมาณร้อยละ 23.60 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดและของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ให้แก่บริษัท ไพรมัส แอสเซท โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสแซท จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ทั้งนี้ การซื้อขายหุ้นดังกล่าวส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ **การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการในส่วนของโครงการ** CMC Group ส่งมอบรถ Shuttle Service อำนวยความสะดวกลูกบ้าน ส่งเสริมการใช้รถสาธารณะ กรุงเทพฯ วันที่ 4 มกราคม 2568 กลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC โดยฝ่ายลูกค้าและธุรกิจสัมพันธ์คำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกบ้าน ได้จัดเตรียมบริการ พร้อมส่งมอบรถ Shuttle Service เพื่อให้บริการผู้โดยสารที่เป็นลูกบ้าน ลูกค้าผู้มีอุปการคุณ สามารถรองรับได้ 11 ที่นั่ง ให้กับนิติบุคคลบุคคลอาคารชุด โครงการ เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา-วงศ์สว่าง และ โครงการ ไซบิค รัชดา 32 เพื่ออำนวยความสะดวกและเพิ่มปลอดภัยในในการเดินทางของผู้พักอาศัยระหว่างโครงการไปยังจุดเชื่อมต่อบริการขนส่งสาธารณะและสถานที่สำคัญบริเวณใกล้เคียง 

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
	การส่งมอบรถ Shuttle Service ในครั้งนี้ มี คุณตรัย บูรณะวิทย์ ผู้จัดการการตลาด บริษัท พระยาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้มอบ Shuttle Service ให้กับ คุณประภาส เพชรอินทร์ ตำแหน่งผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ และ ผู้จัดการนิติบุคคล บริษัท สยามนคร จำกัด, คุณมนัสนันท์ ริมสิยาพร ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ บริษัท สยามนคร จำกัด โครงการ เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา-วงศ์สว่าง และ คุณยุติธรรม เอี่ยมลำพันธ์ ผู้จัดการโครงการ เป็นผู้มอบ Shuttle Service ให้กับ นางสาวปฐมา วัชรวรานนท์ ประธานกรรมการนิติบุคคล, นายชพชัย กาลวรรณา กรรมการนิติบุคคล, นายกิตติพศ อนุเวช กรรมการนิติบุคคล โครงการ ไซบิค รัชดา 32 โดยรถ Shuttle Service นอกจากจะเป็นการอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัยในการเดินทางระหว่างโครงการกับจุดเชื่อมต่อการคมนาคม เช่น สถานีรถไฟฟ้า รวมถึงห้างสรรพสินค้าแล้ว รถ Shuttle Service ยังเป็นการส่งเสริมการใช้รถสาธารณะและการเดินทางร่วมกันในจำนวนมาก ๆ ช่วยลดปัญหาการจราจร ลดการปล่อยมลพิษทางอากาศ และช่วยปัญหาโลกร้อน วันที่ 11 มกราคม 2568 เนื่องในวันเด็กแห่งชาติ ประจำปี 2568 บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC รวมถึงบริษัทในเครือ ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนทำเลศักยภาพที่สร้างความเติบโตแบบยั่งยืน มุ่งเห็นและให้ความสำคัญกับชุมชนโดยรอบ จึงได้จัดกิจกรรมและร่วมสนับสนุนสร้างความสุขให้เด็ก ๆ ตามสถานที่ต่าง ๆ เพื่อส่งมอบความสุขให้กับเด็ก ๆ ได้แก่ 1.สวนนวมินทร์ภิรมย์ สวนสาธารณะติดโครงกาเดอะ คิวเว่ เซ็นทรัลพาร์ค นวมินทร์ – รามอินทรา 2.โครงการ เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา – วงศ์สว่าง 3.โรงเรียนนายเรือ (สมุทรปราการ) และ 4.ส่งมอบรถจักรยานให้แก่โรงเรียนวัดกระจับพินิจ  “Happy Wonderland” กิจกรรมวันเด็ก ณ สวนนวมินทร์ภิรมย์ ซึ่งเป็นสวนที่ตั้งอยู่ใกล้กับโครงการ เดอะ คิวเว่ เซ็นทรัลพาร์ค นวมินทร์ – รามอินทรา จัดเต็มมอบความสุขให้กับเด็กในชุมชนกว่า 400 คน ได้แก่ 1.แฟลตคลองจั่น 2.หมู่บ้านศรีนครินทร์ นวมินทร์ 24 3.โรงเรียนพิชัยพัฒนา และ 4.โรงเรียนบ้านบางกะปิ โดย CMC ขนกิจกรรม น้ำ ขนม และของรางวัล สร้างรอยยิ้มให้กับเด็ก ๆ บรรยากาศภายในงานเต็มไปด้วยความคึกคักตั้งแต่เวลา 7.00 น. มีทั้งกิจกรรมปากระป๋อง ยิงปืน ตั้งสี ระบายสีปูนปลาสเตอร์ และซ้อนไข่ลุ้นรางวัล ซึ่งของรางวัลในครั้งนี้ อาทิ โทรทัศน์ แท็บเล็ต ไมโครเวฟ รถจักรยานต์ เลโก้ และของรางวัลมากมาย รวมมูลค่ากว่า 2 แสนบาท ซึ่งได้รับการสนับสนุนจากบริษัทคู่ค้า ได้แก่ บริษัท ซีพีโก้ จำกัด (มหาชน), บริษัท แอลจี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด กิจกรรมวันเด็กแห่งชาติ ประจำปี 2568 ณ โรงเรียนนายเรือ (สมุทรปราการ) โครงการ ชาโตว์ อินทาวน์@อี18 สเตชั่น โครงการใกล้กับโรงเรียนนายเรือ ใกล้ BTS สถานีโรงเรียนนายเรือ (E18) ซึ่งจะเปิดให้จองสิทธิ์เร็ว ๆ นี้ ได้ส่งมอบตุ๊กตา ตุ๊กตาระบายสีปูนปลาสเตอร์ เครื่องเขียน และเลโก้ ให้กับเด็ก ๆ ที่มาร่วมงานนับพันคน

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ



25 มกราคม 2568 เดอะ คิวเว่ เซ็นทรัลพาร์ค นวมินทร์-รามอินทรา หนึ่งในโครงการคุณภาพของ บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC จับมือ บริษัท ทีโอเอ เพ้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) หรือ TOA ร่วมกับชุมชนรอบสวนนวมินทร์ภิรมย์ เพิ่มพื้นที่สีเขียว ลดปัญหาฝุ่น PM 2.5 และทาสีปรับทัศนียภาพสวนฯ ในโครงการ “CMC x TOA R SA ทาสี ปรับภูมิทัศน์สวนนวมินทร์ภิรมย์” CMC มีความตั้งใจที่จะพัฒนาชุมชนและพื้นที่โดยรอบโครงการต่าง ๆ ในเครือ CMC มาอย่างต่อเนื่อง ด้วยความตั้งใจที่จะดำเนินธุรกิจบนความยั่งยืนและความใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับโครงการ “CMC x TOA R SA ทาสี ปรับภูมิทัศน์สวนนวมินทร์ภิรมย์” เป็นโครงการทาสีป้ายสแตนเลส เครื่องเล่น และม้านั่งภายในสวนนวมินทร์ภิรมย์ ซึ่งตั้งอยู่ติดโครงการ เดอะ คิวเว่ เซ็นทรัลพาร์ค นวมินทร์-รามอินทรา คอนโดมิเนียมเพื่อคนรักสุขภาพ และเชิญชวนให้ชุมชนรอบสวนนวมินทร์ภิรมย์เข้ามามีส่วนร่วมในโครงกา ทั้งนี้ CMC เชื่อว่ากิจกรรมในครั้งนี้สามารถช่วยปรับภูมิทัศน์ เพิ่มความร่มรื่น ลดความร้อนสะสมด้วยสีคุณภาพจาก TOA อีกทั้งยังช่วยส่งเสริมความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อมและการมีส่วนร่วมกับชุมชมได้เป็นอย่างดี ซึ่งนอกจากการทาสี เพื่อเพิ่มสีสันของสวนนวมินทร์ภิรมย์แล้ว ภายในงาน ผู้บริหารของ CMC และ TOA ยังได้ร่วมกันปลูกต้นอโศกอินเดีย เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในสวน ลดปัญหาฝุ่น PM 2.5 ในอนาคตอีกด้วย โครงการ “CMC x TOA R SA ทาสี ปรับภูมิทัศน์สวนนวมินทร์ภิรมย์” เป็นอีกหนึ่งตัวอย่างของความร่วมมือระหว่างภาคธุรกิจและชุมชนในการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนและใส่ใจสิ่งแวดล้อม โดย CMC มุ่งหวังให้โครงการนี้เป็นแบบอย่างในการดูแลพื้นที่สาธารณะและการสร้างคุณค่าทางสังคมในระยะยาวต่อไป

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ



บริษัท เจ้าพระยามหานคร ร่วมกับ บริษัท ดี มี สุข (ไม่) จำกัด ธุรกิจเพื่อสังคม หนึ่งใน member of SET Social Impact ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมจัดตลาดแบ่งปันความสุขจากชุมชน "อิ่ม อร่อย สนุก แบ่งปัน" มอบพิเศษสำหรับลูกบ้านไซบิค รัชดา 32 ในวันที่ 18-19 มกราคม 2568 ตั้งแต่เวลา 9:00 - 17:00 น. "อิ่ม อร่อย" จากสินค้าชุมชนเพื่อสุขภาพ Natural & Organic อาทิ ข้าวอินทรีย์ ไข่ไก่อารมย์ดี กล้วยตากธรรมชาติ มะม่วงกวน 3 สายพันธุ์ น้ำพริกปลาทราย ซอสมอลต์ และอื่นๆ จากชุมชนอีกมากมาย อร่อยพร้อมทาน เสิร์ฟถึงคอนโด จากเชฟอาสาชุมชน ร้านอาหารเชฟไก่ เดอะ คาเฟ่ เมนูอร่อย เช่น เกี๊ยวโกต้มยำ และสปาเก็ตตี้ผัดขี้เมา เป็นต้น ยังมีเฟรนช์ฟรายถั่วเขียวเพื่อสุขภาพเจ้าแรกของโลก โดยคนไทย เสิร์ฟให้คุณได้ทดลองความอร่อยแบบสุขภาพ"สนุกแบ่งปัน"มาพูดคุยแลกเปลี่ยนการทำงานเพื่อสังคมร่วมกัน เพื่อเราเชื่อว่า คุณก็เป็นส่วนหนึ่งของการสนับสนุนการพัฒนาที่ยั่งยืนด้วยการแบ่งปันที่นำรายได้กลับคืนสู่ชุมชน สนุกกับการทำงานพัฒนาชุมชนที่หลากหลายรูปแบบ ต่างพื้นที่ทำงาน มาเล่าสื่อสารให้คุณได้ฟัง และแลกเปลี่ยน บริษัท ดี มี สุข (ไม่) จำกัด ธุรกิจเพื่อสังคม หนึ่งใน member of SET Social Impact ที่มีเป้าหมายการพัฒนาสินค้าชุมชนเพื่อสุขภาพ ให้ตอบโจทย์คนรักสุขภาพ ส่งเสริมอาชีพและรายได้คนในชุมชนมากกว่า 30 ชุมชนทั่วประเทศไทย "เราเชื่อว่าทุกคนในสังคม ก็เป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาที่ยั่งยืน"

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ



มีนาคม 2568

ที่ผ่านมา ได้เกิดเหตุแผ่นดินไหวทั่วประเทศไทย สร้างความกังวลใจต่อลูกค้าคอนโดมิเนียมแนวสูง หรือ High-Rise หลายราย ถึงระบบโครงสร้างและความแข็งแรง แต่จากกรณีดังกล่าว คอนโด High-Rise ของ CMC ต่างไม่ได้รับความเสียหายรุนแรงแต่อย่างใด โดยเฉพาะอาคารชุดที่ขายอยู่ในปัจจุบัน อาทิ เดอะ คิวเว่ แยกติวานนท์ และ เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา – พระนครเหนือ มีเพียงส่วนตกแต่งทางสถาปัตย์ที่ได้รับความเสียหายเพียงเล็กน้อยเท่านั้น ด้วยความใส่ใจในการออกแบบและเข้มงวดทุกขั้นตอน ทั้งยังส่งทีมวิศวกรและผู้เชี่ยวชาญ เข้าตรวจสอบอาคารทุกอาคารอย่างรวดเร็ว สร้างความมั่นใจต่อลูกค้า ส่งผลทำให้ลูกบ้านเดิมซื้อห้องชุดเพิ่มขึ้นทันที พร้อมแนะนำคนรู้จักให้มาซื้อห้องชุดในช่วงวิกฤติ ผ่านโปรแกรม "Member Get Member"









เมษายน 2568

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) เข้าพบ ผศ.นพ. สมเกียรติ อรุณพฤกษากุล รองคณบดีฝ่ายทรัพย์สินและพัสดุ คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล มหาวิทยาลัยมหิดล เพื่อร่วมมือจัดกิจกรรมเพื่อสังคม โดยนำโครงการคอนโด ทาวน์โฮมบ้านเดี่ยว อาทิโครงการชาโตว์อินทาวน์ปิ่นเกล้า–ศิริราชพร้อมมอบสิทธิพิเศษให้กับบุคลากรทางการแพทย์  มิถุนายน 2568 CMC Group มีแผนเตรียมที่จะก่อสร้างคอนโด Low-Rise เพิ่มเติมอีก 2 โครงการ ได้แก่ 1.โครงการ ชาโตว์ อินทาวน์ เกษตร แคมปัส (Chateau In Town Kaset Campus) คอนโด Low Rise ห้องใหญ่ เลี้ยงสัตว์ได้ (Pet Friendly) ซึ่งมาพร้อมส่วนกลางที่เปิดตลอด 24 ชั่วโมง ใกล้ BTS และมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตบางเขน 2.โครงการ ชาโตว์ อินทาวน์ @อี 18 สเตชั่น (Chateau In Town E18 Station) คอนโด Low-Rise เอาใจชาวปากน้ำ ใกล้ BTS โรงเรียนนายเรือ เดินทางต่อเดียวสู่ใจกลางเมือง ล้อมด้วยของร้านอาหารและสถานศึกษามากมาย 

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ



สิงหาคม 2568

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC Group ผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยบนทำเลศักยภาพอย่างยั่งยืน เปิดโครงการ “เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา–พระนครเหนือ” ต้อนรับอาจารย์และนักศึกษาในรายวิชา การบริหารโครงการออกแบบ (Management of Design Project) สาขาวิชาการจัดการงานออกแบบภายในและพัฒนาธุรกิจ ภาคการจัดการงานออกแบบและพัฒนาธุรกิจ คณะสถาปัตยกรรมและการออกแบบ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ เพื่อเข้าเยี่ยมชมโครงการ พร้อมเรียนรู้แนวทางการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เน้นความยั่งยืนและตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนเมืองอย่างแท้จริงผ่านกระบวนการออกแบบ ภายในกิจกรรม นักศึกษาได้เข้าร่วมฟังบรรยายเชิงลึกเกี่ยวกับกระบวนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ การออกแบบพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยอย่างมีคุณภาพ และการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีเพื่อการอนุรักษ์พลังงานในอาคาร รวมถึงการป้องกันความร้อนเข้าตัวอาคาร ซึ่งโครงการ “เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา–พระนครเหนือ” ได้รับรางวัลการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานประจำปี 2562 ตลอดจนกระบวนการบริหารจัดการโครงการขนาดใหญ่ตั้งแต่แนวคิดจนถึงการส่งมอบ โดยมีผู้บริหารและผู้เชี่ยวชาญจาก CMC ร่วมถ่ายทอดความรู้ แบ่งปันประสบการณ์จริงจากการทำงาน เพื่อสร้างแรงบันดาลใจให้กับนักศึกษา ทั้งนี้นักศึกษาให้ความสนใจเป็นพิเศษกับการออกแบบโครงสร้างอาคารที่ผสานเทคโนโลยีต้านแรงลมและแรงสั่นสะเทือน การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเช่น กระจกประหยัดพลังงานและวัสดุปูพื้นจากแหล่งผลิตที่ได้มาตรฐาน รวมถึงดีไซน์ทั้งภายในและภายนอกที่ได้รับแรงบันดาลมาจาก “คลื่นสายน้ำ” ภายใต้คอนเซ็ปต์ “Living the Curve of River Line สัมผัสสุนทรียภาพ แห่งการใช้ชีวิตเหนือสายน้ำ” ซึ่งเน้นความโปร่งโล่งและการใช้แสงธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างทัศนียภาพที่สวยงามและความสบายในการอยู่อาศัย สามารถมองเห็นวิวแม่น้ำเจ้าพระยาได้จากทุกมุมมองนอกจากนี้นักศึกษายังได้เรียนรู้วิธีการประเมินความคุ้มค่าของการออกแบบทั้งในเชิงฟังก์ชันและเชิงธุรกิจตลอดจนการวางแผนพื้นที่ใช้สอยให้ตอบสนองต่อพฤติกรรมการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยในอนาคต ผ่านการแบ่งกลุ่มเยี่ยมชมพื้นที่จริง ทั้งบริเวณสวนและห้องสมุด ส่วนกลางขนาดกว่า 2,700 ตารางเมตร ซึ่งเปิดบริการตลอด 24 ชั่วโมง รวมถึงห้องตัวอย่างทุกขนาด ตั้งแต่ 26.0 – 52.6 ตารางเมตร โดย CMC เชื่อว่ากิจกรรมในครั้งนี้ นักศึกษาจะได้เรียนรู้เชิงลึกเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์และสัมผัสกระบวนการออกแบบโครงการที่คำนึงถึงความต้องการของผู้อยู่อาศัยอย่างแท้จริง รวมถึงได้รับแรงบันดาลใจกลับไปจาก “เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา–พระนครเหนือ” คอนโดหรูวิวโค้งแม่น้ำเจ้าพระยา ที่จะเปลี่ยนชีวิตคุณให้เต็มไปด้วยแรงบันดาลใจที่ไหลลื่นอย่างไม่รู้จบ

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ กรรมการผู้จัดการบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า “การเปิดโครงการ ‘เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา–พระนครเหนือ’ ต้อนรับในครั้งนี้ นับเป็นส่วนหนึ่งของแนวทางของ CMC Group ที่มุ่งสนับสนุนการศึกษาและการพัฒนาเยาวชนไทยอย่างยั่งยืนด้วยความเชื่อมั่นว่า“ความรู้คือรากฐานของการเติบโต”การได้มีส่วนร่วมในรายวิชาของคณะสถาปัตยกรรมและการออกแบบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ ถือเป็นโอกาสอันดีในการเปิดโลกทัศน์ให้แก่นักศึกษา ได้ต่อยอดองค์ความรู้จากห้องเรียนสู่โลกแห่งความจริง และเตรียมความพร้อมในการเป็นกำลังสำคัญของสังคมไทยในอนาคต CMC Group ให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมในการพัฒนาศักยภาพเยาวชนไทย โดยเชื่อมั่นว่าการปลูกฝังวิสัยทัศน์ด้านความยั่งยืนควบคู่ไปกับทักษะวิชาชีพจะเป็นแรงผลักดันสำคัญให้คนรุ่นใหม่สามารถขับเคลื่อนอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ไทยให้เติบโตอย่างมีคุณภาพและรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม  กันยายน 2568 มนตรา เจ้าพระยา-เจริญกรุง : Mixed-Use Wellness Residence แห่งแรกบนย่านเจริญกรุง ผสานชีวิตร่วมสมัยกับวัฒนธรรมเก่า ภายใต้คอนเซ็ปต์ “Harmonizes its soul”

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
	มนตรา เจ้าพระยา-เจริญกรุง โครงการ Leasehold ของ CMC ปรากฏการณ์ใหม่ของการใช้ชีวิต Mixed-Use Wellness Residence อย่างสมบูรณ์แบบใจกลางย่านเจริญกรุง โครงการแห่งแรกที่ผสาน Residential, Retail, Hotel และ Holistic Wellness Center เข้าไว้ด้วยกัน ภายใต้คอนเซ็ปต์ “Harmonizes its soul” เชื่อมโยงจิตวิญญาณของอดีต ปัจจุบัน และอนาคต สร้างวิถีชีวิตที่กลมกลืนระหว่างกาย ใจ และวิถีเมือง ผู้พักอาศัยจะได้สัมผัสเสน่ห์วัฒนธรรมเก่าแก่ควบคู่กับการใช้ชีวิตร่วมสมัย ทั้งการทำงาน การพักผ่อน และกิจกรรมเพื่อสุขภาพ บนทำเลใจกลางเมืองที่เชื่อมต่อย่านเก่าแก่และโซน CBD อย่างลงตัว มนตรา เจ้าพระยา-เจริญกรุง โครงการ Mixed-Use Wellness Residence โดยบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC ตั้งอยู่บนซอยเจริญกรุง 39 จุดตัดถนนสี่พระยา–เจริญกรุง ใจกลางย่านเก่าแก่ที่เต็มไปด้วยกลิ่นอายวัฒนธรรม สถาปัตยกรรมคลาสสิก และศิลปะร่วมสมัย โครงการนี้จึงไม่เพียงเป็นที่อยู่อาศัย แต่ยังเป็นส่วนหนึ่งของเรื่องราวเมืองที่ยังคงหายใจและเคลื่อนไหวไปพร้อมกับผู้คน CMC พัฒนาโครงการนี้โดยคำนึงถึงความสำคัญของทำเลทองริมเจ้าพระยา พร้อมเคารพและสอดคล้องกับบริบทของชุมชนเจริญกรุงดั้งเดิม มุ่งหวังให้ มนตรา เจ้าพระยา-เจริญกรุง เป็น “พื้นที่เชื่อมโยง” ระหว่างย่านประวัติศาสตร์และชีวิตเมืองยุคใหม่ พื้นที่ Retail และ Wellness ถูกออกแบบให้เปิดกว้าง สำหรับผู้คนในชุมชนและนักท่องเที่ยว พร้อมยกระดับคุณภาพชีวิตของคนรอบข้าง ไม่ใช่เพียงการสร้างที่อยู่อาศัย แต่คือการถักทอเมืองเก่าและเมืองใหม่เข้าด้วยกันริมแม่น้ำเจ้าพระยา มนตรา เจ้าพระยา-เจริญกรุง แลนด์มาร์คแห่งใหม่ย่านเจริญกรุง มูลค่าโครงการกว่า 2,200 ล้านบาท ยกระดับทั้งชีวิตและจิตวิญญาณของการอยู่อาศัย Mixed-Use ที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตที่มากกว่า บนพื้นที่กว่า 37,000 ตร.ม. ของสำนักงานพระคลังข้างที่ พัฒนาเป็น อาคาร High Rise 27 ชั้น และ Low Rise 6 ชั้น รวม 321 ยูนิต 

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
	ความพิเศษของ มนตรา เจ้าพระยา-เจริญกรุง การออกแบบ Mixed-Use ที่ไม่ใช่เพียงการรวมฟังก์ชันไว้ในโครงการ แต่คือการคัดสรรองค์ประกอบที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของทั้งผู้พักอาศัยและคนในย่านโดยรอบ พื้นที่ Retail & Lifestyle ช่วยสร้างสีสันใหม่ให้ย่านเจริญกรุง ขณะที่ Hotel & Serviced Residence รองรับผู้มาเยือนที่อยากสัมผัสเสน่ห์ท้องถิ่น และ Holistic Wellness Center คือหัวใจที่สะท้อนแนวคิด “Harmonizes its soul” เพราะเป็นศูนย์รวมสุขภาพกายใจที่ผสานกับวิถีชีวิตวัฒนธรรมได้อย่างลงตัว ทุกฟังก์ชันจึงทำงานร่วมกันเพื่อสร้าง “ชุมชนร่วมสมัย” ที่กลมกลืนกับจิตวิญญาณของพื้นที่ “Harmonizes its soul” คอนเซ็ปต์ที่เป็นหัวใจ มนตรา เจ้าพระยา-เจริญกรุง โครงการ Mixed-Use แห่งแรกที่ถักทอความร่วมสมัยของชีวิตเมืองเข้ากับเสน่ห์วัฒนธรรมเก่าแก่ของเจริญกรุงอย่างลงตัว ทุกพื้นที่ของโครงการถูกออกแบบเพื่อส่งเสริมความสมดุลของร่างกายและจิตใจ ตั้งแต่ห้องพักอาศัยที่มอบความสะดวกสบายและวิวเมือง-แม่น้ำ ไปจนถึงพื้นที่ Retail, Lifestyle และ Holistic Wellness Center ที่ช่วยเติมเต็มกิจกรรมเพื่อสุขภาพและการใช้ชีวิตร่วม สมัย คอนเซ็ปต์ “Harmonizes its soul” จึงไม่ได้หมายถึงเพียงการตกแต่ง แต่คือการสร้างวิถีชีวิตที่กลมกลืนระหว่างกาย ใจ และวิถีเมือง ผู้พักอาศัยจะได้สัมผัสเสน่ห์วัฒนธรรมเก่าแก่ของย่านเจริญกรุงควบคู่ไปกับการใช้ชีวิตทันสมัยในทุกมิติ ทั้งการทำงาน การพักผ่อน และกิจกรรมเพื่อสุขภาพ ทุกมิติของชีวิตถูกสอดประสานให้เป็นหนึ่งเดียวอย่างกลมกลืน สร้างความรู้สึกสงบ สมดุล และคุณค่าของการอยู่อาศัยอย่างแท้จริง สุนทรียภาพแห่งการอยู่อาศัยริมเจ้าพระยา ห้องชุดของโครงการได้รับการออกแบบอย่างพิถีพิถัน ตั้งแต่ห้องขนาดกะทัดรัดสำหรับคนรุ่นใหม่ ไปจนถึงห้องเพนท์เฮาส์หรูหราที่เปิดมุมมองแม่น้ำเจ้าพระยาได้แบบ Panorama โครงการรายล้อมด้วย River City Bangkok, ไอคอนสยาม, เอเชียทีค, สามย่านมิตรทาวน์ รวมถึงใกล้ BTS สะพานตากสิน และ MRT หัวลำโพง สะดวกต่อทั้งการทำงานและการใช้ชีวิต กันยายน 2568 บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC Group ผู้นำด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน ร่วมประกาศความสำเร็จของการจัดงาน CMC RUN FOR SIRIRAJ 2025 เมื่อวันอาทิตย์ที่ 28 กันยายน 2568 ณ สวนเบญจกิติ กรุงเทพมหานคร โดยมีนักวิ่งและประชาชนทั่วไปกว่า 500 คน ร่วมกันเปลี่ยน “ก้าววิ่ง” ให้เป็นพลังแห่งการดูแลสังคม พร้อมมอบรายได้ไม่หักค่าใช้จ่ายให้แก่ “กองทุนห้องผ่าตัด ศิริราชมูลนิธิ” เพื่อจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์และพัฒนาห้องผ่าตัดของโรงพยาบาลศิริราช บรรยากาศภายในงานเต็มไปด้วยความคึกคักและรอยยิ้ม นักวิ่งทุกคนได้ร่วมสัมผัสกับกิจกรรมที่ใส่ใจทั้งสุขภาพและสิ่งแวดล้อม โดยเสื้อวิ่งทุกตัวผลิตจากการรีไซเคิลขวดพลาสติก จำนวน 10,000 ขวด สะท้อนเจตนารมณ์ของ CMC Group ที่ต้องการดูแลทั้งผู้คนและโลกไปพร้อมกัน ไฮไลท์ของงานคือ การวิ่งระยะ 9 กิโลเมตร, 4.5 กิโลเมตร และประเภท VIP ซึ่งได้รับการตอบรับเกินความคาดหมาย สร้างภาพบรรยากาศแห่งการมีส่วนร่วมที่แสนอบอุ่น

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ



งาน CMC RUN FOR SIRIRAJ 2025 จัดขึ้นภายใต้แนวคิด “Care Move Contribute” เพื่อเปลี่ยนทุก “ก้าววิ่ง” ให้กลายเป็นพลังแห่งการดูแลสังคม สอดคล้องกับพันธกิจของ CMC ที่ไม่เพียงพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยให้แข็งแรงและปลอดภัย แต่ยังมุ่งสร้างสังคมที่แข็งแรงและยั่งยืน ก้าวเล็ก ๆ ของนักวิ่งทุกคนจึงถูกรวมเป็นก้าวใหญ่ที่ส่งต่อความหวัง เติมรอยยิ้มให้ห้องผ่าตัดของโรงพยาบาลศิริราช และสร้างพลังชีวิตพร้อมความสุขให้ครอบครัวไทยอีกนับไม่ถ้วน



ตุลาคม 2568
มหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 48

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
	ผู้นำด้านการพัฒนาการอยู่อาศัยคุณภาพอย่างยั่งยืน เดินหน้ามอบความคุ้มค่าส่งท้ายปี จัดแคมเปญใหญ่ “CMC แจกทองไม่ยั้ง แถมจัดเต็ม 7 Steps ลดกว่าล้าน แถมเป็นแสน” แจกทองคำแท่งหนัก 1 บาท ทุกดีล พร้อมสิทธิพิเศษ 7 ต่อ ภายในงานมหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 48 ระหว่างวันที่ 30–31 ตุลาคม และ 1–2 พฤศจิกายน 2568 ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ภายในงานได้รับเสียงตอบรับอย่างล้นหลามจากลูกค้า เรียกเสียงฮือฮาและสะท้อนพลังของแบรนด์ที่ยังคงแข็งแกร่งในตลาดอสังหาฯ ส่งท้ายปี 2568  ธันวาคม บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC โชว์ศักยภาพผู้นำในวงการอสังหาริมทรัพย์ คว้าคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) ประจำปี 2568 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 ติดต่อกัน โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA) ร่วมกับ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) การรักษามาตรฐานสูงสุดต่อเนื่องตลอด 2 ปีซ้อนนี้ ไม่เพียงสะท้อนถึงความโปร่งใสและความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย แต่ยังตอกย้ำถึงระบบบริหารจัดการที่ได้มาตรฐานสากล ตั้งแต่การเตรียมการประชุมอย่างรอบคอบ การเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน ไปจนถึงการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมอย่างแท้จริง

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
	CMC มองว่าคะแนนเต็มนี้ไม่ใช่เพียงตัวเลข แต่คือหลักฐานชัดเจนถึงความมุ่งมั่นในความถูกต้อง โปร่งใส และการเคารพสิทธิผู้ถือหุ้นทุกคน องค์กรพร้อมเดินหน้าพัฒนามาตรฐานอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุนและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย  CMC คว้า 5 ดาว ด้านธรรมาภิบาล จากการประเมิน CGR 2025 ตอกย้ำความมุ่งมั่นสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ได้จัดทำการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (CGR 2025) เพื่อประเมินและติดตามการพัฒนาแนวทางธรรมาภิบาลของบริษัทจดทะเบียนไทย โดยใช้หลักเกณฑ์ตามมาตรฐานสากล Organization for Economic Co-operation and Development (OECD)หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี2560(CG Code)ของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. หลักเกณฑ์ของโครงการASEAN CG Scorecardรวมถึงมีการเพิ่มเติมสาระให้สอดคล้องกับแบบ56-1One Reportของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการ (Boardroom Guidelines) เพื่อยกระดับการบริหารงานอย่างโปร่งใสและมีธรรมาภิบาลของภาคธุรกิจไทยอย่างต่อเนื่อง บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC ผู้นำด้านการพัฒนาการอยู่อาศัยคุณภาพชั้นนำของประเทศไทย ได้รับการประเมินในระดับ “ดีเลิศ (Excellent)” หรือ 5 ดาว จากโครงการสำรวจ Corporate Governance Report : CGR ประจำปี 2568 (CGR 2025) จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (THAI IOD) ซึ่งถือเป็นอีกหนึ่งความภาคภูมิใจขององค์กร ที่สะท้อนถึงมาตรฐานการบริหารจัดการตามหลักธรรมาภิบาลในระดับสูงสุด

1.1.3 การใช้เงินระดมทุนตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

มีการเสนอขายตราสารทุน หรือตราสารหนี้หรือไม่ : มี

การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

รายการการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง	
รายการที่ 1	
ประเภทตราสารที่ระดมทุน	**จำนวนเงินจากการระดมทุน**
ตราสารหนี้	374.40 ล้านบาท

วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป
1. ดำเนินการใช้เงินที่ได้รับจากการระดมทุน ตามวัตถุประสงค์การใช้เงินที่ได้มีการเปิดเผยไว้ในหนังสือชี้ชวนการเสนอขายตราสารหนี้ครบถ้วนแล้วตั้งแต่ปี 2567	13 ก.ค. 2567 - 13 เม.ย. 2569	374.40	374.40

การดำเนินการตามวัตถุประสงค์

บรรลุวัตถุประสงค์

ความคืบหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์

บริษัทฯ ได้มีการเชิญประชุมผู้ถือหุ้นกู้ CMC257A เพื่อขอพิจารณาในการอนุมัติขอขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมครบกำหนดวันที่ 13 กรกฎาคม 2568 เป็นวันที่ 13 เมษายน 2569 (ขยายเพิ่มอีก 9 เดือน จากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม) และเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.10 ต่อปี สำหรับช่วงที่ได้ขอขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอน และเสนอปรับลดจำนวนชำระคืนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดบางส่วน เงินต้นที่ผู้ออกหุ้นกู้จะใช้สิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนบางส่วนในแต่ละครั้งจะต้องมีจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ ซึ่งมติในการจัดประชุมดังกล่าว ได้รับมติอนุมัติจากผู้ถือหุ้นกู้เรียบร้อย ทั้ง 3 หัวข้อที่ได้เสนอในการประชุม

ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง

-

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อผูกพันหรือเงื่อนไขดังกล่าวในปีต่อ ๆ มา

มีการออกตราสารที่มีข้อผูกพันหรือเงื่อนไขหรือไม่ : ไม่มี

1.1.5 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท :	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์ :	CMC
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ :	เลขที่ 909/1 อาคารซีเอ็มซี ทาวเวอร์ ชั้น 6 ห้อง 601-602 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี
จังหวัด :	กรุงเทพ
รหัสไปรษณีย์ :	10600
ประเภทธุรกิจ :	CMC ประกอบธุรกิจ 3 กลุ่มดังนี้ 1. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ประกอบด้วยคอนโดมิเนียม ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว โดยเน้นพัฒนาโครงการประเภทคอนโดมิเนียมเป็นหลัก 2. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า 3. รับเหมาก่อสร้างและโรงงานผลิตเฟอร์นิเจอร์และผนัง
เลขทะเบียนบริษัท :	010755200162
โทรศัพท์ :	0-2468-9000 และ 1172
โทรสาร :	0-2460-2080
เว็บไซต์บริษัท :	http://www.cmc.co.th
อีเมล :	ir@cmc.co.th

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (หุ้น)

หุ้นสามัญ :	1,102,213,169
หุ้นบุริมสิทธิ :	0

รูปภาพโลโก้ขององค์กร



1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “CMC”) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2537 ด้วยทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท โดยกลุ่มครอบครัวแพทยานันท์ ภายใต้การบริหารของนายวิเชียร แพทยานันท์ เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนในวันที่ 2 กันยายน 2552 โดยเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2561 บริษัทฯ ได้นำหุ้นสามัญของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย MAI และเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 ย้ายเข้าตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย SET โดยใช้ชื่อย่อของหุ้นสามัญว่า “CMC”

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2568 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,102,373,731.00 บาท และทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,102,213,169.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 1,102,213,169 หุ้น

มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยปัจจุบัน มีการขยายธุรกิจและจัดแบ่งกลุ่มบริษัทออกตามประเภทธุรกิจเป็น 5 กลุ่มได้แก่

1.กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
2.กลุ่มธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
3.ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อฐานรายได้แบบสม่ำเสมอและยั่งยืน
4.ธุรกิจด้านการแพทย์
5.ธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์

โดยมีบริษัทในกลุ่มรวม 16 บริษัท (“CMC”) หมายถึง บริษัท บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน), (“PPP”) หมายถึง บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, (“TSN”) หมายถึง บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด, (“SNC”) หมายถึง บริษัท สยามนคร จำกัด, (“C2H”) หมายถึง บริษัท ซีทูเอช จำกัด, (“C2H1”) หมายถึง บริษัท ทูเอชวัน จำกัด,(“CBT”) หมายถึง บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด, (“TLD”) หมายถึง บริษัท เทเลด็อค จำกัด, (“SDC”) หมายถึง บริษัท สามย่านดาวน์ทาวน์ จำกัด, (“3PJV1, 3PJV-2, 3PJV-3, 3PJV-4”) หมายถึง บริษัท 3พีเจวี1, 3พีเจวี2, 3พีเจวี3 3พีเจวี4, และ “CMCT100” หมายถึง บริษัท ซีเอ็มซีทัวร์100, (“CWC”) หมายถึง บริษัท ชีวาศัย จำกัด, (“CMT”) หมายถึง บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท” หรือ (“CMC GROUP”) การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 5 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่

(ก) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริหารโดย บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (“CMC”) พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“PPP”) และบริษัท สยามนคร จำกัด (“SNC”) ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูง ประกอบด้วยคอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว ด้วยวิสัยทัศน์ “เราจะมุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศแห่งการเป็นผู้พัฒนาการอยู่อาศัย” เข้าถึงและตอบสนองความต้องการของลูกค้า ด้วยคุณภาพสินค้าและบริการที่สร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าในระดับที่สูงกว่าคู่แข่ง ในทุกผลิตภัณฑ์ โดยโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนา ประกอบด้วย กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียม ได้แก่ เดอะ คิวเว่ (The Cuvee), เดอะ เคลฟ (The Clev), ชาโตว์ อินทาวน์ (Chateau in Town), แบงค์คอก ฮอไรซอน (Bangkok Horizon),และไซบิค (Cybiq) กลุ่มโครงการทาวน์โฮม ได้แก่ คาซ่า ดีว่า (Kasa Deva), คาซ่า ยูเรก้า (Kasa Eureka), ชาโตว์ วิลเลจ (Chateau Village) และโครงการบ้านเดี่ยว เดอะ ริช (The Rich)

(ข) ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด (TSN) ประกอบธุรกิจด้านงานรับเหมาก่อสร้างอย่างครบวงจร เพื่อสนองตอบการสนับสนุนงานด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริหาร จัดการต้นทุนงานก่อสร้างอาคารให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุดกับกลุ่มบริษัทในเครือเจ้าพระยามหานคร โดย TSN มีความเชี่ยวชาญทั้งในส่วนงานก่อสร้างและออกแบบอาคารที่พักอาศัย คอนโดมิเนียม โรงพยาบาล อาคารหอประชุม งานด้านการออกแบบตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร เช่น งานตกแต่งจัดสวน และงานตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ รวมถึงยังมีความเชี่ยวชาญในเรื่องของวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างและเครื่องจักรหนักและเบาที่ใช้ในงานก่อสร้าง นอกจากนี้ยังมีระบบการจัดการวัตถุดิบที่ใช้สำหรับงานก่อสร้างตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งถือเป็นกลยุทธ์สำคัญที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจด้านการรับเหมาก่อสร้าง ปัจจุบันนอกจากกลุ่มลูกค้าภายในเครือ CMC แล้ว TSN ยังมุ่งเป้าขยายฐานลูกค้าที่อยู่ในกลุ่มงานก่อสร้างไปยังหน่วยงานภาครัฐ และขยายฐานรายได้ในธุรกิจงานเช่าเครื่องจักรหนักที่ใช้ในงานก่อสร้าง เพื่อเป็นการต่อยอดธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเดิม และตอบสนองนโยบายการดำเนินธุรกิจในกลุ่ม CMC ที่จะให้ธุรกิจมีความเติบโตอย่างยั่งยืน

(ค) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อฐานรายได้แบบสม่ำเสมอและยั่งยืน บริหารโดยบริษัท สยามนคร จำกัด (“SNC”) ดำเนินธุรกิจผู้ให้บริการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและอุปกรณ์สำนักงาน บริการธุรกิจนายหน้าตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ จัดหาผู้เช่า-ผู้ให้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่ปรึกษาการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ธุรกิจการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ธุรกิจการบริการงานรับจ้างทำความสะอาด ธุรกิจการบริการให้คำปรึกษา วางแผน และติดตั้งระบบด้านไอที บริการรักษาความปลอดภัยระบบสารสนเทศ (IT Security) และบริการเครือข่ายเชื่อมต่อความเร็วสูงสำหรับองค์กรธุรกิจ (Network Solutions)

(ง) ธุรกิจด้านการแพทย์ บริหารโดยบริษัท เทเลด็อค จำกัด (“TLD”) บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด (“CMT”) และบริษัท แคนนาบิเทค จำกัด (“CBT”)และบริษัท ซีเอ็มซีทัวร์100 จำกัด(CMCT100) ซึ่งการลงทุนในธุรกิจทางการแพทย์ (Medical Health and Wellness) เพื่อกระจาย

ความเสี่ยงของธุรกิจ (Diversify) ไปยังกลุ่มธุรกิจใหม่ที่มีอัตราการเติบโตสูง โดยดำเนินธุรกิจบริการทางการแพทย์และบริการสุขภาพ ได้แก่ ศูนย์ดูแลผู้สูงวัยและฟื้นฟู (Senior care / Step down care) ศูนย์การแพทย์ทางเลือก บริการสร้างเสริมสุขภาพและป้องกันโรค การสกัดและแปรรูปวัตถุดิบทางการเกษตร พืชสมุนไพร กัญชง และกัญชา เพื่อการแพทย์ และศูนย์ส่งเสริมดูแลฟื้นฟูสุขภาพผู้สูงอายุ เป็นต้น

(จ) ธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ บริหารโดยบริษัท ซีทูเอช จำกัด (“C2H”) และบริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด (“C2H1”) เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยสู่ธุรกิจการบริการ (Hospitality) เพื่อสร้างฐานรายได้ประจำให้แก่กลุ่มบริษัท (Recurring Income) โดยดำเนินธุรกิจกลุ่มบริหารจัดการที่พักให้เช่าระยะยาว (Chain Hospitality) ซึ่งปัจจุบันมีการบริหารโครงการ ได้แก่ รูปแบบการบริการระยะยาว (Serviced Apartment) คือ โอ๊ควู๊ด สวีท ติวานนท์

1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	1,325,161.00	1,990,940.00	1,866,788.00
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (พันบาท)	925,495.00	1,659,137.00	875,273.00
รายได้จากการก่อสร้าง (พันบาท)	110,959.00	17,445.00	2,459.00
รายได้จากการให้บริการ (พันบาท)	208,356.00	265,692.00	291,973.00
รายได้จากการขายสินค้า (พันบาท)	17,611.00	16,170.00	20,686.00
อื่น ๆ (พันบาท)	62,740.00	34,888.00	676,397.00
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	69.84%	83.33%	46.89%
รายได้จากการก่อสร้าง (%)	8.37%	0.88%	0.13%
รายได้จากการให้บริการ (%)	15.72%	13.35%	15.64%
รายได้จากการขายสินค้า (%)	1.33%	0.81%	1.11%
อื่น ๆ (%)	4.73%	1.75%	36.23%

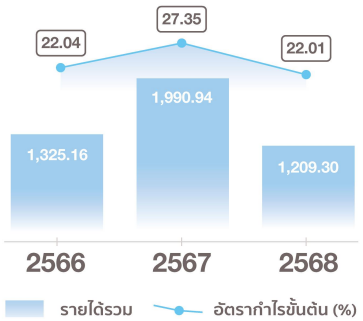
รูปภาพโครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

ข้อมูลที่สำคัญทางการเงิน

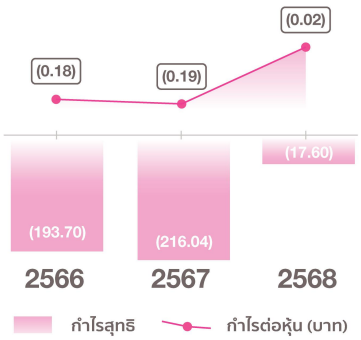
(หน่วย : ล้านบาท)

	2566	2567	2568
รายได้รวม	1,325.16	1,990.94	1,866.78
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	925.50	1,659.14	875.27
กำไรสุทธิ	(193.70)	(216.04)	17.60
สินทรัพย์รวม	7,591.07	7,109.34	7,003.99
หนี้สินรวม	5,222.46	4,926.56	4,806.89
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,366.74	2,182.78	2,197.10
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	22.04	27.35	22.01
อัตรากำไรสุทธิ (%)	(14.62)	(10.85)	1.46
อัตราตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	(7.80)	(9.43)	0.84
อัตราตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	(0.26)	0.70	7.47
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	2.20	2.26	2.19
กำไรต่อหุ้น (%)	(0.18)	(0.19)	0.02

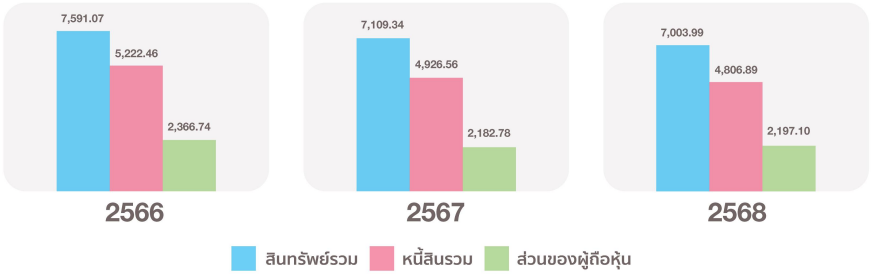
รายได้รวม (Total Revenue) และ อัตรากำไรขั้นต้น (% Gross Profit Margin)



กำไรสุทธิ (Net Profit) และ กำไรต่อหุ้น (EPS)



สินทรัพย์ (Assets) , หนี้สิน (Liability) และส่วนของเจ้าของ (Equity)



โครงสร้างรายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศ

	2566	2567	2568
รายได้รวม (พันบาท)	1,325,161.00	1,990,940.00	1,866,788.00
รายได้จากในประเทศ (พันบาท)	1,325,161.00	1,990,940.00	1,866,788.00
รายได้จากต่างประเทศ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้รวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากในประเทศ (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากต่างประเทศ (%)	0.00%	0.00%	0.00%

รายได้อื่น ตามที่ระบุในงบการเงิน

	2566	2567	2568
รายได้อื่นรวม (พันบาท)	62,740.00	32,496.00	676,397.00
รายได้อื่นจากการดำเนินงาน (พันบาท)	1,926.00	2,548.00	3,315.00
รายได้จากการยกเลิกสัญญา (พันบาท)	1,926.00	2,548.00	3,315.00
รายได้จากการขายสินค้า (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่นนอกเหนือจากการดำเนินงาน (พันบาท)	60,814.00	29,948.00	673,082.00
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน (พันบาท)	33,093.00	57.00	657,492.00
เงินเบี้ยปรับรับจากผู้รับเหมา (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
เงินชดเชยจากเบี้ยประกันภัย (พันบาท)	67.00	1,146.00	0.00
กลับรายการเจ้าหนี้ค้างนาน (พันบาท)	0.00	10,444.00	4,895.00
ดอกเบี้ยรับ (พันบาท)	1,272.00	1,575.00	948.00
อื่น (พันบาท)	26,382.00	16,726.00	9,747.00

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

	2566	2567	2568
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (พันบาท)	0.00	0.00	0.00

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1.2.2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริหารโดย บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูง ประกอบด้วยคอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว ด้วยวิสัยทัศน์ "เราจะมุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศแห่งการเป็นผู้พัฒนาการอยู่อาศัย"

กลุ่มบริษัท ให้ความสำคัญกับการพัฒนาด้านสุขภาพควบคู่การนำเทคโนโลยี ที่ทันสมัยมาเพื่อนำมาสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการ ของกลุ่มบริษัท และสามารถตอบโจทย์ Lifestyle New Normal การอยู่อาศัยในปัจจุบันของลูกค้า ประกอบกับการพัฒนาการออกแบบโครงการ ให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงของกลุ่มโปรดักช์ โดยให้ผู้อยู่อาศัยสามารถใช้งานฟังก์ชั่นต่างๆ ได้ตรงตามการใช้งานจริงสะดวกเช่นเพิ่มพื้นที่ส่วนกลางในการทำงานที่พักอาศัยหรือที่บ้านแทน หรือ การออกแบบ การใช้เทคโนโลยี Home Automation เทคโนโลยีลดการสัมผัสแบบอัตโนมัติ เป็นต้น นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ อาจพิจารณาในการหาหุ้นส่วนทางธุรกิจที่มีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการที่สามารถได้รับประโยชน์ร่วมกันจากจุดแข็ง ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เทคโนโลยีการก่อสร้าง และการออกแบบหรือด้านสุขภาพ ของกลุ่มบริษัทฯ และหุ้นส่วนดังกล่าว

ทั้งนี้ โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นผลจากความสำเร็จในด้านการวิจัยและพัฒนา เช่น โครงการ CUVEE และ โครงการ The Clev Riverline ซึ่งได้รับรางวัลอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานระดับดีมาก และระดับดี ตามลำดับ โดยเป็นการออกแบบภายใต้แนวคิด "Modernism Design" ซึ่งสามารถตอบสนองผู้อยู่อาศัยที่ต้องการมีพื้นที่ส่วนตัวโดยสัมผัสกับธรรมชาติได้อย่างใกล้ชิด เช่น การนำเสนอผ่านการเลือกใช้วัตถุดิบที่มีผิวสัมผัสใกล้ชิดกับธรรมชาติ การใช้สวนแนวตั้ง (Vertical Garden) ที่ให้ความรู้สึกเหมือนอยู่ท่ามกลางธรรมชาติและสามารถนำเสนอแสงธรรมชาติแก่ผู้อยู่อาศัย รูปลักษณ์และการออกแบบพื้นที่ใช้สอยที่มีความน่าสนใจและแตกต่างจากโครงการทั่วไป โดยผู้อยู่อาศัยจะสัมผัสได้ถึงความคุ้มค่าของพื้นที่ใช้สอยที่มีการจัดพื้นที่ให้มีฟังก์ชั่นการใช้งานที่ตรงตามการใช้งานจริง และการใช้เทคโนโลยี Home Automation ซึ่งผู้อยู่อาศัยสามารถสั่งงานอุปกรณ์ต่างๆ ผ่าน Smart Phone หรือ Tablet ของผู้อยู่อาศัย เช่น ระบบไฟส่องสว่าง เครื่องใช้ไฟฟ้า Smart TV และกล้องวงจรปิดที่สามารถดูภาพได้ Real Time เป็นต้น

การตลาดและการแข่งขัน

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย กลุ่มลูกค้าคอนโดมิเนียมของกลุ่มบริษัท ได้แก่ กลุ่มคนที่ต้องการอาศัยอยู่ใจกลางเมือง ต้องการความสะดวกสบายในการคมนาคม และระยะทางจากโครงการถึงสถานีขนส่งมวลชนระบบรางเป็นปัจจัยที่สำคัญอย่างยิ่งในการเลือกที่อยู่อาศัย แต่ในขณะเดียวกันก็ยังต้องการที่อยู่ที่สะท้อนตัวตน ทันสมัย มีความเป็นส่วนตัวสูง มีพื้นที่สีเขียว ที่เติมเต็มชีวิตคนเมืองเสมือนใกล้ชิดธรรมชาติมากขึ้น กลุ่มบริษัทฯ จึงพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แนวความคิดของ "Art of Urban Life" หรือ "ศิลปะแห่งการใช้ชีวิตในเมือง" ที่ติดต่อโลกภายนอกได้อย่างสะดวกรวดเร็วแต่คงไว้ซึ่งการพักผ่อนอย่างสมบูรณ์แบบ

กลุ่มบริษัท ได้กำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มระดับกลางถึงระดับสูงที่ต้องการที่พักอาศัยในทำเลแนวรถไฟฟ้า ย่านใจกลางเมืองที่สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกสบาย โดยเน้นรูปแบบการใช้งานและพื้นที่ใช้สอยที่ตอบรับการใช้ชีวิตในสไตล์คนเมืองในราคาเหมาะสม และให้ความคุ้มค่ามากที่สุด และเป็นกลุ่มลูกค้าที่เป็นคนรุ่นใหม่จากพฤติกรรมผู้บริโภคที่มีการเปลี่ยนแปลง รูปแบบการใช้ชีวิต Life Style และความเป็นอยู่ โดยรายละเอียดกลุ่มลูกค้าแยกตามแบรนด์ของกลุ่มบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

• Bangkok Feliz : Lifestyle พนักงานระดับผู้บริหาร มองหาห้องชุดพักอาศัยที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมืองหลังเลิกงาน มีเวลาพักผ่อน ช้อปปิ้ง ออกกำลังกาย ลดเวลาการเดินทาง และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 50,000 - 200,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 36 ปีขึ้นไป

• Bangkok Horizon : Lifestyle พนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับต้น เจ้าของกิจการ มองหาห้องชุดพักอาศัย ที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมือง มีเวลาพักผ่อน ช้อปปิ้ง ออกกำลังกาย กลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้สถานภาพส่วนใหญ่โสด และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 80,000 -200,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 40 ปีขึ้นไป

• Chateau in Town : กลุ่มพนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับต้น มองหาห้องชุดพักอาศัย ที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมือง มีเวลาพักผ่อน ช้อปปิ้ง ออกกำลังกาย กลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้สถานภาพส่วนใหญ่โสด และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 30,000 – 100,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 25 ปีขึ้นไป

• The Cuvee : กลุ่มพนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับต้น มองหาห้องชุดพักอาศัย ที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมือง มีเวลาพักผ่อน ช้อปปิ้ง ออกกำลังกาย กลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้สถานภาพส่วนใหญ่โสด และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 50,000 – 500,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 30 ปีขึ้นไป

• The Clve :กลุ่มพนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับกลาง มองหาห้องชุดพักอาศัย ที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมือง มีเวลาพักผ่อน ช้อปปิ้ง ออกกำลังกาย กลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้สถานภาพส่วนใหญ่โสด และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 35,000 – 300,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 28 ปีขึ้นไป

• CyblQ : กลุ่มนักศึกษา พนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับต้น มองหาห้องชุดพักอาศัย ที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมือง มีเวลาพักผ่อน ช้อปปิ้ง ออกกำลังกาย กลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้สถานภาพส่วนใหญ่โสด และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 25,000 – 100,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 24 ปีขึ้นไป

กลุ่มลูกค้าโครงการแนวราบของกลุ่มบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

• The Rich : ผู้บริหาร หรือทำธุรกิจส่วนตัว ช่วงอายุ 40 ปี ขึ้นไป ชอบรูปแบบการอยู่อาศัยแบบครอบครัวใหญ่ ให้ความคุ้มค่าทุกตารางเมตร ชอบความเป็นส่วนตัว เงียบสงบ พร้อมทั้งมีสิ่งอำนวยความสะดวกสบาย

• Kasa Eureka : คนทำงาน ผู้บริหารระดับต้น หรือทำธุรกิจส่วนตัว ช่วงอายุ 31 ปี ขึ้นไป ชอบรูปแบบการอยู่อาศัยแนวราบ ชอบรูปแบบการอยู่อาศัยแบบครอบครัวเป็นรูปแบบที่เพิ่งแยกจากครอบครัวใหญ่มาตั้งครอบครัวใหม่ อยู่อาศัย 3-4 คน สถานภาพส่วนใหญ่มีครอบครัว โดยมีรายได้ประมาณ 50,000 - 100,000 บาท

• Kasa Deva : เป็นโครงการกลุ่มทาวน์โฮมที่มุ่งเน้นกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้รวมของครอบครัวประมาณ 100,000 - 300,000 บาทต่อเดือน โดยเน้นพัฒนาโครงการในทำเลใกล้เมือง ซึ่งสามารถเดินทางสะดวกด้วยระบบขนส่งมวลชนที่ทันสมัย ผู้อยู่อาศัยสามารถใช้เป็นได้ทั้งที่อยู่อาศัยและออฟฟิศสำนักงาน กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการวางผังโครงการ รูปแบบสถาปัตยกรรมทันสมัย วัสดุตกแต่งที่สร้างความแตกต่างให้สัมผัสบรรยากาศภายนอกได้มากกว่าปกติ และพื้นที่ใช้สอยที่คุ้มค่า มีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการครบถ้วน เน้นการออกแบบทันสมัยสอดคล้องกับสภาพปัจจุบัน และวิถีชีวิตของความเป็นเจ้าของกิจการส่วนตัว

• Chateau Village : โครงการทาวน์โฮมที่เน้นกลุ่มเป้าหมาย ที่เพิ่งเริ่มงานไม่นานและต้องการขยายครอบครัว มีรายได้ไม่สูงมาก การเดินทางสะดวกในพื้นที่รอบๆกรุงเทพและปริมณฑล

กลยุทธ์ในการแข่งขันของกลุ่มบริษัท

การจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย กลุ่มบริษัท มีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายของแต่ละโครงการ ทั้งนี้พนักงานขายของกลุ่มบริษัท จะได้รับการอบรมให้เข้าใจถึงภาพลักษณ์ของบริษัทฯ กลยุทธ์ทางการตลาด รายละเอียดของโครงการนั้นๆ เพื่อที่จะนำเสนอข้อมูล แสดงห้องตัวอย่าง ตอบข้อซักถาม ตลอดจนปิดการขาย โดยแต่ละโครงการจะมีทีมขายประมาณ 1-5 คน แล้วแต่ขนาดของโครงการ และมีการกำหนดค่านายหน้าในการขาย เพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่ทีมขาย

นอกจากนี้ทีมขายยังมีการร่วมกับฝ่ายการตลาดของกลุ่มบริษัทฯ ในการออกบูธตามสถานที่ต่างๆ เพื่อทำการประชาสัมพันธ์ และนำเสนอผลิตภัณฑ์ของกลุ่มบริษัทฯ ต่อลูกค้า นอกจากนี้เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางในการตอบสนองที่สามารถส่งผลให้ผู้บริโภคมีการศึกษาข้อมูลเลือกซื้ออสังหาริมทรัพย์ผ่านช่องทางออนไลน์มากขึ้น เพื่อลดเวลาในการไปดูโครงการจริงและลดการเดินทาง โดยกลุ่มบริษัทฯ มีการสื่อสารข้อมูลโครงการผ่านช่องทางออนไลน์เพื่อให้กลุ่มลูกค้าสามารถเข้าถึงข้อมูล ข่าวสารและการนำเสนอสินค้าได้อย่างครบถ้วนผ่านช่องทางในการนำเสนอไว้หลากหลายรูปแบบ ได้แก่

1. Digital Marketing เป็นการช่องทางในการนำเสนอหลัก สามารถให้ข้อมูลกับกลุ่มลูกค้าได้รวดเร็ว แม่นยำ โดยมีการใช้ Website, Facebook, Instagram, Line Official Account, Twitter, Google SEM เป็น Platform หลักในการนำเสนอสินค้า และสามารถแสดงข้อมูลได้ในหลากหลายรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นข้อความ ภาพนิ่ง หรือภาพเคลื่อนไหวต่างๆ
2. สื่อ Below The Line ประเภทต่างๆ เพื่อสื่อสารลูกค้าในพื้นที่ใกล้โครงการ เช่น ป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ต่างๆ ป้ายบอกเส้นทางลูกค้าในซอยต่างๆ
3. สื่อสารแบบ Direct Approach ได้แก่การจัดบูธในอาคารสำนักงาน พื้นที่ Prime Zone เช่นสถานีรถไฟฟ้าต่างๆ การทำ Corporate Marketing กับองค์กรต่างๆ ก็ยังได้รับการตอบสนองจากกลุ่มลูกค้าได้ดี

กลุ่มบริษัท จะเริ่มเปิดขายห้องชุดหรือบ้านของแต่ละโครงการก่อนก่อสร้าง (Pre-sales) เมื่อโครงการนั้นๆ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างแล้ว โดยภายหลังจากที่ลูกค้าได้ทำการจองซื้อห้องพักชุดอาศัยซึ่งจะทำเป็นสัญญาจองแล้ว ขั้นตอนต่อไปกลุ่มบริษัทฯ จะทำการนัดลูกค้ามาเพื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายภายใน 7 วันนับจากวันทำสัญญาจอง โดยเป็นการกำหนดเงื่อนไขการชำระค่าสัญญา การผ่อนชำระเงินดาวน์ และกำหนดระยะเวลาที่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ อัตราเงินดาวน์ของแต่ละโครงการจะขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของแต่ละโครงการซึ่งจะอยู่ในช่วง 10 – 20% (โดยประมาณ) ของราคาขาย ทั้งนี้เงื่อนไขการผ่อนชำระเงินดาวน์ เช่น จำนวนสัดส่วนต่อราคา จำนวนงวด จำนวนเงินต่องวดนั้น จะขึ้นอยู่กับสถานะของโครงการนั้น เช่น เป็นการขายช่วง Pre-sales หรือ Grand Opening หรือช่วงอื่นๆ ราคาขาย ระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้างให้แล้วเสร็จโดยประมาณ เงื่อนไขของธนาคารที่ให้การสนับสนุนโครงการในการให้สินเชื่อซื้อที่อยู่อาศัยกับลูกค้าของโครงการ เป็นต้น ลูกค้าสามารถ

เลือกผ่อนชำระดาวน์ได้ตามระยะเวลาที่ตกลงกัน หรือเลือกชำระทั้งจำนวนในวันทำสัญญา และเมื่อโครงการแล้วเสร็จ กลุ่มบริษัทฯ จะนัดลูกค้ามาตรวจสอบห้องชุดพักอาศัย และทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยหรือบ้านต่อไป

กลยุทธ์ด้านการขายและการตลาด กลุ่มบริษัท มีการวางกลยุทธ์ทางการตลาดที่หลากหลายในรูปแบบต่างๆ ในหลายช่องทาง โดยมีเป้าหมายเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายมีการรับรู้และจดจำแบรนด์สินค้าของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อนำไปสู่การเพิ่มคุณค่าของแบรนด์ (Brand Value) ในการทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ต่อไป กลุ่มบริษัท มีการใช้กลยุทธ์การประชาสัมพันธ์ทั้งแบบ above-the-line และ below-the-line ควบคู่กันไป โดยมีทั้งการโฆษณาผ่านสื่อต่างๆ (Mass Media) เช่น วิทยุ โทรทัศน์ และสิ่งพิมพ์ เพื่อเป็นการสื่อสารในวงกว้าง การสื่อสารผ่านสื่อกลางแจ้ง (Outdoor Media) เช่น ป้ายบิลบอร์ด ป้ายบอกทาง เพื่อเป็นการสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าที่อยู่บริเวณใกล้เคียงกับที่ตั้งโครงการเป็นหลัก การสื่อสารในช่องทางเลือกอื่นๆ (below-the-line) เช่น การสื่อสารทางตรง (Direct Mail) การออกบูธแสดงสินค้า การจัดกิจกรรมที่โครงการ การจัดกิจกรรมลูกค้าแนะนำลูกค้า การจัดกิจกรรมร่วมกับองค์กรอื่น เป็นต้น นอกเหนือจากการใช้สื่อทั่วไปแล้ว กลุ่มบริษัทฯ ยังได้ใช้สื่ออิเล็กทรอนิกส์เป็นอีกหนึ่งช่องทางในการทำโฆษณาประชาสัมพันธ์คือ www.cmc.co.th และ fan page ของบริษัทฯ ใน Facebook (https://www.facebook.com/cmc.co.th/) เพื่อเป็นช่องทางในการแจ้งข่าวสารเกี่ยวกับกิจกรรมและโปรโมชั่นของโครงการต่างๆ รวมถึงข้อมูลของแต่ละโครงการ และยังสามารถรับทราบข้อแนะนำ ความคิดเห็นต่างๆ จากกลุ่มลูกค้าหรือผู้ที่สนใจด้วย

ในส่วนของการบริหารจัดการพนักงานขาย กลุ่มบริษัทจะเน้นการพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้มีความสามารถในการขายที่สอดคล้องกับยุคสมัยในปัจจุบันและมีประสิทธิภาพสูงสุด เช่น การส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติตัวเป็น Micro-Influencer เพื่อช่วยในการขายโครงการของกลุ่มบริษัทผ่านช่องทางการตลาดของตนเอง นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ได้มีนโยบายที่จะมุ่งเน้นปลูกฝังให้พนักงานขายสามารถให้บริการที่ดี มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในด้านข้อมูลภาพรวมสินค้า งานก่อสร้างพื้นฐาน รวมถึงความรู้ในการแนะนำสินเชื่อให้กับลูกค้าอย่างถูกต้อง ไม่สร้างความเข้าใจผิดให้กับลูกค้า รวมถึงเน้นย้ำในเรื่องของจรรยาบรรณในการประกอบอาชีพด้านงานขาย โดยมีการกำหนดจรรยาบรรณหลักไว้สำหรับการขายดังนี้

1.รับผิดชอบต่อการขายสินค้าให้กับลูกค้าทุกคน
2.รักษาผลประโยชน์ของลูกค้าและองค์กร อย่างเท่าเทียม
3.ไม่ให้ร้ายคู่แข่งขัน ไม่ว่าจะเป็นคู่แข่งทางตรงหรือทางอ้อม
4.ไม่ให้ข้อมูลสินค้าเกินความเป็นจริง
5.มีความจริงใจซื่อสัตย์และศรัทธาต่ออาชีพงานขาย

นอกจากนี้กลุ่มบริษัท มีแผนการตลาดสำหรับแต่ละโครงการในแต่ละช่วงเวลา ทั้งนี้ เพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขายของโครงการให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้โดยเฉพาะในช่วงการเปิดตัวโครงการ (pre-sales) นอกจากนี้กลุ่มบริษัท มีการจัดกิจกรรมใหญ่ๆ ที่เป็นกิจกรรมส่งเสริมการขายเป็นประจำทุกปี ภายใต้ชื่อ “CMC Smile Day”, “CMC Mid-Year Sale” และ “CMC Festival” โดยจะมีการจัดกิจกรรมให้ลูกค้าของโครงการร่วมสนุก ให้สิทธิพิเศษ หรือโปรโมชั่นกับลูกค้า โดยจะจัดตามห้างสรรพสินค้าที่อยู่ใกล้ที่ตั้งโครงการหรือในโซนที่มีลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ยังมี การจัดโปรโมชั่นสำหรับแต่ละโครงการอย่างต่อเนื่อง เช่น มีการแจกของแถมสำหรับผู้ที่จองในช่วงเวลาที่กำหนด หรือให้สิทธิพิเศษแก่ผู้ที่จองหรือซื้อยูนิตที่กำหนด เช่น จัดโปรโมชั่น อยู่ฟรี 1 ปี (ลูกค้าขอกู้เงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยจากธนาคาร แต่ในช่วง 1 ปีแรก ทางกลุ่มบริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบชำระให้ธนาคารแทนลูกค้า ทั้งนี้ภายใต้วงเงินจำกัด) อย่างไรก็ตาม การจัดโปรโมชั่น ทางกลุ่มบริษัทฯ จะหาช่วงเวลาที่เหมาะสมสำหรับโปรโมชั่นแต่ละแบบ เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในแต่ละโครงการ อย่างเช่น โปรโมชั่นให้อยู่ฟรี 1 ปี มักจะให้เฉพาะยูนิตที่กำหนดจำนวนไม่กี่ยูนิต เนื่องจากโครงการนั้นๆ เหลือเพียงไม่กี่ยูนิตก็จะปิดการขายได้แล้ว หรือเป็นยูนิตที่ขายยาก เป็นต้น

กลุ่มบริษัท กำหนดนโยบายการจ่ายค่าคอมมิชชั่นให้แก่ฝ่ายขาย โดยแบ่งประเภทโครงการเป็นโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ (Ready-to-Move) และ โครงการระหว่างก่อสร้าง (Under Construction) สำหรับโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ พนักงานขายจะได้ค่าคอมมิชชั่นเมื่อลูกค้าทำการโอนกรรมสิทธิ์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ส่วนโครงการระหว่างก่อสร้าง พนักงานขายจะได้รับค่าคอมมิชชั่นบางส่วนเมื่อลูกค้าเข้ามาทำสัญญาภายในระยะเวลาที่กำหนด และจะได้ค่าคอมมิชชั่นส่วนที่เหลือเมื่อลูกค้าทำการโอนกรรมสิทธิ์เป็นที่เรียบร้อยแล้วเท่านั้น

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท อาจพิจารณาในการหาหุ้นส่วนทางธุรกิจที่มีประสบการณ์ ในการพัฒนาโครงการร่วมกัน ซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในด้านการขายของหุ้นส่วนดังกล่าวสำหรับกลุ่มลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ในปี 2568 กลุ่มบริษัท ได้มุ่งมั่นที่จะพัฒนากลยุทธ์ด้านการขายและการตลาดอย่างตลอดเวลา โดยมีการจัดหาบุคลากรที่มีความสามารถความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาพัฒนาองค์กร ซึ่งได้มีการกำหนดกลยุทธ์ใหม่ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ตลาดในปัจจุบัน ซึ่งในปีที่ผ่านมาทางกลุ่มบริษัทฯ มุ่งเน้นการทำการขายและการตลาด โดยเน้นขายสินค้ากลุ่มพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้ขายได้เร็วมากที่สุด โดยการปรับลดราคาและทำโปรโมชั่นให้มากยิ่งขึ้นเพื่อให้มียอดขายสูงขึ้นและลดภาระต้นทุนในการดูแลทรัพย์สิน เน้นการบริการประสานงานสินเชื่อให้ลูกค้าอย่างรวดเร็วเพื่อให้ลูกค้าสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้รวมเร็วมากยิ่งขึ้น

ในส่วนอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมกลุ่มที่ยังสร้างไม่เสร็จและโครงการใหม่ๆ ฝ่ายการตลาดได้วางทิศทางการผลิตสินค้าให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าผู้อยู่อาศัยจริงเป็นหลัก ไม่เน้นกลุ่มต่างชาติหรือนักลงทุนซึ่งมีความไม่แน่นอนในตลาดค่อนข้างสูง กำหนดคุณสมบัติสินค้าให้ตอบสนองผู้บริโภค โดยเน้นในส่วนของทำเลโครงการที่ดี การคมนาคมสะดวก มีการดีไซน์ฟังก์ชั่นของสินค้าให้ทันสมัยกว่าเดิม มีการเพิ่มรูปแบบพื้นที่ส่วนกลางให้มากขึ้น เหมาะสมกับไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้าปัจจุบัน เช่น สระว่ายน้ำระบบเกลือ ห้องเชาว์น่าชาย-หญิง ห้อง Co-Working Space ห้อง Co-Kitchen Space เพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ มีการลดทอนวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่ไม่จำเป็นหรือเกินความจำเป็นออกไป คงเหลือแต่วัสดุที่มีความจำเป็นและเหมาะสมกับการดำเนินชีวิตทั้งในปัจจุบันและอนาคตได้อย่างลงตัว ส่งผลให้ราคาขายอยู่ในจุดที่สามารถตอบรับกับความต้องการของลูกค้าได้อย่างดีเยี่ยม

กลยุทธ์ด้านการบริการหลังการขาย

กลุ่มบริษัท ได้จัดให้มีบริการหลังการขายแก่ลูกค้า อาทิเช่น การรับประกันคุณภาพห้องชุดหลังจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ (รับประกันโครงสร้างและส่วนประกอบอาคารที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ 5 ปีนับแต่วันที่จดทะเบียนอาคารชุด ส่วนควบอื่น 2 ปีนับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด) การอำนวยความสะดวกลูกค้าในการติดต่อกับธนาคารที่ให้การสนับสนุนโครงการในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัย เป็นต้น รวมทั้งการสร้างความสัมพันธ์เชิงคุณค่าในระยะยาวและยั่งยืนอย่างเป็นรูปธรรมกับกลุ่มลูกค้าและกลุ่มที่เกี่ยวข้องผ่านโครงการ CMC WE CARE โดยเสนอบริการในรูปแบบต่างๆ ได้แก่ การรับประกันคุณภาพของผลิตภัณฑ์ในการดูแลและซ่อมแซม การจัดกิจกรรมสร้างความประทับใจให้แก่ลูกค้า โดยมีตัวอย่างที่ผ่านมา เช่น การตรวจสุขภาพบ้านให้แก่ลูกค้าในช่วงหน้าฝน การพาลูกบ้านไปชมภาพยนตร์และการแสดงต่างๆ การจัด Thank You Party ให้แก่ลูกบ้าน การมอบของขวัญเนื่องในโอกาสพิเศษต่างๆ เพื่อสร้างและต่อยอดการรับรู้ต่อตราสินค้าให้แข็งแกร่ง เพื่อให้บริษัทมีฐานลูกค้าที่มั่นคงและสามารถสร้างการเติบโตและความได้เปรียบเชิงการแข่งขันอยู่ในอุตสาหกรรมนี้ได้อย่างภาคภูมิและยั่งยืน

กลุ่มบริษัท มุ่งเน้นการให้บริการที่ดีกับลูกค้า โดยเน้นย้ำไปที่การดูแลตั้งแต่ต้นน้ำไปถึงปลายน้ำ ให้ความสำคัญตั้งแต่ช่วงลูกค้าเข้ามาเริ่มดูสินค้า จนถึงขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์ และหลังจากการโอนกรรมสิทธ์ ซึ่งมีการตั้งหน่วยงานควบคุม กำกับ ดูแลคุณภาพการให้บริการ การรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ และจัดทีมงานเข้าไปแก้ไขปัญหาทั้งแบบระยะสั้นและระยะยาว โดยรายละเอียดนโยบายด้านการรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้ามีดังนี้

1.การจัดพนักงานให้ข้อมูลสินค้า ให้ข้อมูลด้านการเงินเพื่อประกอบการตัดสินใจ
2.สร้างระบบในการชำระเงิน การออกเอกสารแบบดิจิทัล เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายและลดขั้นตอนต่างๆ และการเดินทาง
3.จัดสรรบุคลากรในการดำเนินการสินเชื่อ เพื่อให้ลูกค้าสามารถขอสินเชื่อได้สะดวก รวดเร็วมากที่สุด
4.การรับประกันสินค้าระยะเวลา 5 ปีเต็ม ให้ความมั่นใจในเรื่องคุณภาพของสินค้าอย่างเต็มที่
5.จัดหาช่องทาง ในการนำเสนอข้อมูลและข่าวประชาสัมพันธ์ผ่านทาง Website โครงการ Facebook CMC และข้อความ SMS
6.จัดกิจกรรม CRM อย่างต่อเนื่อง เช่น มีทำ Face Shield ทำสบู่สมุนไพร ทำน้ำหอม ทำน้ำพันช์ เพ้นท์ กระเป๋าร่วมกับลูกบ้านในโครงการต่างๆ
7.จัดทีมรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ เพื่อแก้ไขปัญหาให้กับลูกค้าอย่างทันท่วงที

กลยุทธ์ทางด้านราคา

กลุ่มบริษัท มีการพิจารณากลยุทธ์ในการตั้งราคาจากทั้ง 3 มุมมองประกอบกัน คือ

1.การตั้งราคาแบบต้นทุนบวกกำไร (Cost Plus) เพื่อให้การตั้งราคาขายสามารถครอบคลุมต้นทุนในการพัฒนาโครงการและความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทฯ ยอมรับจากการพัฒนาโครงการ
2.การตั้งราคาโดยพิจารณาจากคู่แข่งในตลาด เพื่อให้การตั้งราคาขายเป็นราคาที่แข่งขันได้กับคู่แข่งในโครงการที่อยู่ใน Segment ใกล้เคียงกัน
3.การตั้งราคาโดยพิจารณาจากผู้บริโภค เพื่อให้การตั้งราคาขายเป็นราคาที่ผู้บริโภครู้สึกเหมาะสมกับคุณภาพของโครงการ ซึ่งจำเป็นต้องมีการทำวิจัยทางการตลาด เพื่อให้สามารถวิเคราะห์ความคิดเห็นของผู้บริโภคได้

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท มีการประชุมร่วมกันระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวกับการกำหนดราคาขายของแต่ละโครงการ ได้แก่ ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายการเงิน และฝ่ายการตลาดและขาย โดยการกำหนดราคาจะพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ต้นทุนที่ดินและการก่อสร้างซึ่งมีการปรับปรุงให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนในปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ แบรนด์ของโครงการ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทำเลที่ตั้งโครงการ รูปแบบหรือความเป็นเอกลักษณ์ของโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ ทั้งนี้ ราคาขายของแต่ละโครงการต้องผ่านเกณฑ์กำไรเบื้องต้นขั้นต่ำของกลุ่มบริษัท และต้องเป็นราคาที่สามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นที่มีโครงการอยู่ในบริเวณใกล้เคียง นอกจากนี้ในแต่ละช่วงของการขายโครงการกลุ่มบริษัท จะกำหนดราคาที่แตกต่างกันเช่น ในช่วง pre-sales จะเป็นช่วงที่โครงการยังไม่ได้ก่อสร้าง ราคาจะถูกที่สุดเพื่อลดภาระของโครงการให้เร็วที่สุด หลังจากทำการเปิดขายช่วง pre-sales กลุ่มบริษัท จะมีกลยุทธ์ด้านการขาย ปรับราคาขึ้น โดยดูจากกระแสตอบรับหรืออุปสงค์ของลูกค้าจากการเปิดขายช่วงต้น ฝ่ายการขายจะคอยดูในเรื่องความต้องการ/ความสนใจของลูกค้าในแต่ละโครงการ และคอยปรับกลยุทธ์ด้านราคาตลอดระยะเวลาการขาย จนถึงปิดโครงการ การปรับกลยุทธ์ด้านราคาจะต้องให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมหรือในทำเลใกล้โครงการด้วย เช่น กรณีที่บริเวณใกล้เคียงกับโครงการของกลุ่มบริษัท มีโครงการของผู้พัฒนารายอื่นหรือ

คู่แข่งอยู่ ทางฝ่ายการขายจะต้องทำการศึกษากลยุทธ์ด้านราคาของโครงการของคู่แข่งประกอบการกำหนดราคาของกลุ่มบริษัท ด้วย อย่างไรก็ตามยังคงต้องรักษาระดับส่วนกำไรขั้นต้นขั้นต่ำตามนโยบายของกลุ่มบริษัท

การประเมินศักยภาพในการแข่งขันของกลุ่มบริษัท

ผลิตภัณฑ์ที่หลากหลาย กลุ่มบริษัท มีโครงการที่มีความหลากหลาย ทั้งประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ และ อาคารชุดพักอาศัย รวมทั้งยังมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในหลายระดับ ทำให้สามารถกระจายสินค้าได้ครอบคลุมและตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย

การออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์

กลุ่มบริษัท มีการออกแบบโครงการเพื่อตอบสนองลูกค้าในกลุ่ม ทั้งประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ และ อาคารชุดพักอาศัย รวมทั้งยังมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในหลายระดับ ทำให้ตอบโจทย์ความต้องการที่หลายหลายและถูกกลุ่มเป้าหมายอย่างชัดเจน

ความสามารถในการจัดหาที่ดินและทำเลที่ตั้งโครงการ

ในการพัฒนาโครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งคอนโดมิเนียม ทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นสิ่งที่สำคัญมาก กลุ่มบริษัท นั้นมีจุดแข็งที่สามารถจัดหาที่ดินที่อยู่ใกล้กับสถานีขนส่งมวลชนระบบราง กลุ่มบริษัท มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่จัดหาที่ดินโดยเฉพาะ และเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับนายหน้าที่ดินหลายรายเป็นระยะเวลายาวนาน กลุ่มบริษัท สามารถทราบ ข่าวการเสนอขายที่ดินในระยะเวลาอันรวดเร็ว นอกจากนั้นกลุ่มบริษัท สามารถใช้ประสบการณ์ที่มีในตลาดอสังหาริมทรัพย์มายาวนานในการเจรจากับเจ้าของที่ดิน ชุมชนผู้อยู่อาศัยโดยรอบเพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปอย่างรวดเร็วและราบรื่น

นอกจากนี้กลุ่มบริษัท ยังเน้นความสำคัญของสถานที่และทำเลที่ตั้งของโครงการที่จะนำเสนอต่อผู้บริโภค โดยจะต้องอยู่ในทำเลที่ดี มีศักยภาพ ใกล้สถานที่สำคัญ เช่น สถานศึกษา ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล เป็นต้น นอกเหนือจากการที่โครงการจะตั้งอยู่ใกล้แนวขนส่งรถไฟฟ้ามวลชนในปัจจุบันหรือจะดำเนินการก่อสร้างในอนาคต หรืออยู่ใกล้ทางขึ้นลงทางด่วนหรือถนนวงแหวนต่างๆ ทำให้บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าโครงการของกลุ่มบริษัท จะได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า

กลุ่มบริษัท กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจ ที่จะต้องมุ่งเน้นสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยการนำระบบการบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า (Customer Relationship Management) มาใช้ในการบริหารกลุ่มลูกค้าทั้งลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่โดยมีการเก็บฐานข้อมูลลูกค้าทุกราย และมีการสื่อสารกับลูกค้าเหล่านี้อย่างต่อเนื่อง ให้ลูกค้าได้เข้ามามีส่วนร่วมกับกลุ่มบริษัท อันเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว ซึ่งจะทำให้เกิดการแนะนำและบอกต่อเกี่ยวกับโครงการของบกลุ่มบริษัท ไปยังผู้บริโภคอื่นๆต่อไป นอกจากนี้ ในอนาคตกลุ่มบริษัท คาดว่าจะเสนอบริการรับบริหารสินทรัพย์ (Property Management) ให้แก่โครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท รวมถึงให้บริหารรับฝากปล่อยเช่าห้องชุดของลูกค้าที่ซื้อห้องชุดของกลุ่มบริษัท เพื่อใช้เป็นกลยุทธ์หนึ่งในการรักษาความสัมพันธ์ที่ดีหลังการขายกับลูกค้า

ทีมผู้บริหารที่มีประสบการณ์

กลุ่มบริษัท มีผู้บริหารที่มีประสบการณ์มายาวนานกว่า 20 ปีซึ่งทำให้กลุ่มบริษัท มีความเข้าใจในธุรกิจและลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเป็นอย่างดี นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ยังมีการจัดฝึกอบรมผู้บริหารเป็นประจำ

การมีหน่วยงานก่อสร้างเป็นของตนเอง

กลุ่มบริษัท มี TSN เป็นบริษัทในเครือที่รับผิดชอบดูแลงานก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัท เป็นหลัก โดยที่ผ่านมา TSN สามารถส่งมอบงานและดูแลงานก่อสร้างได้เป็นอย่างดี อีกทั้งช่วยให้กลุ่มบริษัท สามารถคำนวณและประเมินต้นทุนโครงการได้ ให้เหมาะสมกับแต่ละโครงการเพื่อรักษาระดับอัตรากำไรขั้นต้นของกลุ่มบริษัท

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

กลยุทธ์ด้านการพัฒนาผลิตภัณฑ์

กลุ่มบริษัท ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการและ Lifestyle ที่เปลี่ยนแปลงไปของผู้บริโภคอยู่เสมอและใส่ใจในด้านสุขภาพ เพราะเชื่อว่าผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ตรงอย่างดี และตามยุคสมัยที่เปลี่ยนไป เป็นปัจจัยหลักในการดำเนินธุรกิจให้ประสบความสำเร็จ โดยกลุ่มบริษัท มีการศึกษาติดตามวิเคราะห์คู่แข่งเพื่อให้สามารถก้าวทันเทคโนโลยีหรือการออกแบบใหม่ๆ ที่คู่แข่งอาจจะนำมาใช้ ให้ทัน เน้นการสร้างแบรนด์ที่แข็งแกร่งให้มีความน่าเชื่อถือและยั่งยืน การออกแบบผลิตภัณฑ์โดยยึดความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยมีการทำศึกษาวิจัยลูกค้าในแต่ละ Segment เช่น การออกแบบให้มีความหรูหราสำหรับกลุ่มลูกค้าที่ต้องการความภูมิใจในการอยู่อาศัย การออกแบบสำหรับลูกค้าที่ต้องการด้านสุขภาพ การออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้ตรงกับฟังก์ชันการใช้งานที่ลูกค้าต้องการ คัดสรรทำเลที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าแต่ละกลุ่ม ใช้เทคโนโลยีในการปรับปรุงผลิตภัณฑ์อยู่เสมอ เช่น Home Automation ที่ลูกค้าสามารถสั่งการเครื่องใช้ต่างๆ ผ่าน Smart Phone หรือ Tablet การจัดที่จอดรถแบบ Automatic Parking การมีสถานีชาร์จ EV Car ผ่านพลังงานแสงอาทิตย์ การออกแบบให้ลูกค้ามีความปลอดภัยและสุขภาพเช่น การใช้เทคโนโลยีลดการสัมผัส เป็นต้น

ขั้นตอนการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม

กลุ่มบริษัท ใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการอาคารชุดที่พักอาศัยหรือคอนโดมิเนียม ประมาณ 18-36 เดือน ทั้งนี้อาจใช้เวลามากกว่านี้ หากพื้นที่โครงการมีขนาดใหญ่และต้องจัดทำรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม แบ่งเป็น

• ช่วงเตรียมการ: ศึกษาความเป็นไปได้โครงการ หาแหล่งเงินทุน จัดทำแบบก่อสร้างโครงการ ช่วงนี้ใช้เวลาประมาณ 5 เดือน และหากเป็นโครงการที่มีจำนวนยูนิตตั้งแต่ 80 ยูนิตขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยรวมมากกว่า 4,000 ตารางเมตร จะต้องทำรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจะใช้เวลาอีก 6-12 เดือน

• ช่วงก่อสร้าง: หลังจากจัดทำแบบ และรายงานศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ถ้ามี) ได้รับการอนุมัติแล้ว จะต้องยื่นขออนุญาตก่อสร้าง คัดเลือกผู้รับเหมา แล้วจึงเริ่มก่อสร้าง ซึ่งใช้เวลาในการก่อสร้าง 9 เดือน ขึ้นกับขนาดของโครงการ

• ช่วงการเปิดขายและส่งมอบ: จะเริ่มเปิดขายโครงการตั้งแต่ได้ใบอนุญาตจัดสรร (ถ้ามี) และโฉนดแปลงย่อยแล้วเสร็จ จนปิดโครงการ

ขั้นตอนการพัฒนาโครงการแนวราบ

กลุ่มบริษัท ใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการแนวราบ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม ประมาณ 18-36 เดือน ทั้งนี้อาจใช้เวลามากกว่านี้ หากรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมยังไม่ได้รับการอนุมัติ การพัฒนาโครงการแนวราบ แบ่งเป็น

ช่วงเตรียมการ: ศึกษาความเป็นไปได้โครงการ หาแหล่งเงินทุน จัดทำแบบก่อสร้างโครงการ ช่วงนี้ใช้เวลาประมาณ 5 เดือน และหากเป็นโครงการที่มีพื้นที่เกินกว่า 100 ไร่ หรือมีตั้งแต่ 500 หลังขึ้นไป จะต้องทำรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจะใช้เวลาอีก 6-12 เดือน

• ช่วงก่อสร้าง: หลังจากจัดทำแบบ และรายงานศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ถ้ามี) ได้รับการอนุมัติแล้ว จะต้องยื่นขออนุญาตก่อสร้าง คัดเลือกผู้รับเหมา ช่วงนี้ใช้เวลาประมาณ 2 เดือน แล้วจึงเริ่มก่อสร้าง ซึ่งใช้เวลาในการก่อสร้าง 12-24 เดือน ขึ้นกับขนาดของโครงการ

• ช่วงการเปิดขายและส่งมอบ: จะเริ่มเปิดขายโครงการตั้งแต่ได้ใบอนุญาตก่อสร้างจนปิดโครงการ

การจัดหาที่ดิน

การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เนื่องจากทำเลที่ตั้งของโครงการมีผลโดยตรงต่อความต้องการของผู้บริโภค มูลค่าโครงการ และความสามารถในการสร้างผลตอบแทนในระยะยาว ในช่วงที่ผ่านมา ประเทศไทยยังคงมีการลงทุนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานจากภาครัฐอย่างต่อเนื่อง ทั้งในกรุงเทพมหานครปริมณฑล และภูมิภาค อาทิ การพัฒนาโครงข่ายรถไฟฟ้า ระบบถนน และเส้นทางคมนาคมหลัก ส่งผลให้เกิดการขยายตัวของเมืองและพื้นที่พัฒนาใหม่ ประกอบกับความต้องการที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยและเชิงพาณิชย์ที่เพิ่มขึ้น รวมถึงการเก็งกำไรจากการซื้อขายที่ดิน ทำให้ราคาที่ดินในหลายพื้นที่ โดยเฉพาะพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ขณะที่ปริมาณที่ดินที่เหมาะสมต่อการพัฒนามีจำกัด ส่งผลให้เกิดการแข่งขันในการจัดหาที่ดินและมีผลต่อราคาซื้อขายอย่างมีนัยสำคัญ

นอกจากนี้ ราคาที่ดินและความสามารถในการจัดหาที่ดินใหม่ยังได้รับผลกระทบจากปัจจัยอื่น ๆ เช่น ข้อจำกัดด้านกฎหมายและผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตำแหน่งที่ตั้ง ลักษณะพื้นที่ รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกและสภาพแวดล้อมโดยรอบ กลุ่มบริษัทมีนโยบายการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมีเสถียรภาพ จึงให้ความสำคัญกับการวางแผนจัดหาที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาโครงการในระยะ 1–2 ปี โดยดำเนินการจัดหาที่ดินผ่านหลายช่องทาง ทั้งการติดต่อผ่านนายหน้าซื้อขายที่ดิน การติดต่อโดยตรงกับเจ้าของที่ดิน รวมถึงการเปิดช่องทางให้ผู้ที่ประสงค์จะเสนอขายที่ดินสามารถส่งข้อมูลผ่านระบบออนไลน์ของกลุ่มบริษัทได้ ก่อนการตัดสินใจเข้าซื้อที่ดิน กลุ่มบริษัทจะดำเนินการศึกษาวิจัยตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการในทุกมิติ ทั้งด้านทำเล ศักยภาพทางการตลาด ต้นทุนการพัฒนา และผลตอบแทน รวมถึงการนำระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (Geographic Information System: GIS) มาใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงพื้นที่ เพื่อสนับสนุนการตัดสินใจเลือกทำเลที่มีศักยภาพ โดยพิจารณาถึงความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค การคมนาคม ความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งชุมชน ระบบขนส่งมวลชน และสิ่งอำนวยความสะดวกโดยรอบ ตลอดจนการวิเคราะห์กลุ่มลูกค้าและความต้องการในแต่ละพื้นที่ เพื่อให้การพัฒนาโครงการสอดคล้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตและความต้องการของตลาดเป้าหมาย

ทั้งนี้บริษัทมีการปรับกลยุทธ์การจัดหาที่ดินให้เหมาะสมกับสภาวะตลาดในปัจจุบัน โดยพิจารณาทางเลือกในการซื้อที่ดินในเขตชุมชนหรือถนนซอยที่มีศักยภาพ ทดแทนการซื้อที่ดินติดถนนสายหลักที่มีราคาสูงมาก เพื่อบริหารต้นทุนโครงการให้เหมาะสม ขณะเดียวกัน กลุ่มบริษัทยังคำนึงถึงการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน โดยกำหนดงบลงทุนในการจัดหาที่ดินให้สอดคล้องกับแผนรายได้และฐานะทางการเงินของกลุ่มบริษัท เพื่อไม่ให้เกิดภาระหนี้สินเกินระดับที่เหมาะสม

บริษัทมีช่องทางการจัดหาที่ดินจากแหล่งที่หลากหลาย อาทิ การเสาะหาโดยทีมงานภายในที่มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การจัดหาที่ดินผ่านนายหน้าค้าที่ดิน การค้นหาจากแหล่งประกาศขายผ่านสื่อออนไลน์ รวมถึงการเข้าร่วมประมูลทรัพย์สินของสถาบันการเงินหรือการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี โดยกลุ่มบริษัทจะพิจารณาเลือกที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ตอบโจทย์ความต้องการของตลาด มีระบบสาธารณูปโภคและการคมนาคมที่รองรับ และอยู่ภายใต้เงื่อนไขผังเมืองที่เหมาะสมภายหลังการคัดเลือกที่ดิน กลุ่มบริษัทจะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการอย่างละเอียด เพื่อประเมินศักยภาพในการสร้างรายได้และผลตอบแทนที่เหมาะสมตามนโยบายของกลุ่มบริษัท พร้อมทั้งคำนวณต้นทุนที่เหมาะสมเพื่อใช้เป็นฐานในการกำหนดราคาซื้อที่ดิน

และเจรจากับเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดยกลุ่มบริษัทมีนโยบายจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเป็นหลัก และจะไม่ซื้อที่ดินเพื่อถือครองไว้โดยยังไม่มีแผนพัฒนา เพื่อลดภาระต้นทุนและความเสี่ยงจากความผันผวนของมูลค่าที่ดินและปัจจัยภายนอกอื่น ๆ ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการเข้าทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กลุ่มบริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัด

แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการจัดหาที่ดินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยเป็นสินเชื่อเพื่อการพัฒนาโครงการ (Project Financing) ซึ่งรวมมูลค่าการซื้อที่ดินไว้ในวงเงินสินเชื่อดังกล่าว รวมถึงการใช้เงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการของกลุ่มบริษัท ในบางกรณีที่มีโอกาสในการเข้าซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูง แต่แหล่งเงินทุนยังไม่เพียงพอหรืออยู่ระหว่างการขอสินเชื่อ กลุ่มบริษัทอาจใช้การกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการหรือผู้ถือหุ้นเป็นกรณีเฉพาะเท่าที่จำเป็น โดยคิดอัตราดอกเบี้ยในระดับเดียวกับอัตราตลาด และผ่านการพิจารณาให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบตามหลักธรรมาภิบาล

การจัดหาที่ปรึกษาคุมงานก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการคัดเลือกที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่เหมาะสม เพื่อให้การดำเนินงานก่อสร้างเป็นไปตามแผนงาน มาตรฐานคุณภาพ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยในการพิจารณาคัดเลือก กลุ่มบริษัทจะดำเนินการเปิดประมูลเพื่อเชิญที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างที่มีคุณสมบัติเหมาะสมจำนวนประมาณ 2–3 ราย เข้ายื่นข้อเสนอแก่กลุ่มบริษัท การพิจารณาคัดเลือกจะพิจารณาจากปัจจัยหลัก ได้แก่ ผลงานที่ผ่านมา ประสบการณ์ในการควบคุมงานก่อสร้างโครงการที่มีลักษณะใกล้เคียง ความพร้อมของบุคลากรและทรัพยากรในการปฏิบัติงาน รวมถึงความสามารถในการบริหารจัดการและควบคุมคุณภาพงานให้เป็นไปตามมาตรฐานวิชาชีพและข้อกำหนดของโครงการ

ที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างมีหน้าที่ให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างของผู้รับเหมาให้เป็นไปตามแบบก่อสร้าง รายละเอียดทางวิศวกรรม และมาตรฐานคุณภาพที่กำหนด ตลอดจนติดตามความก้าวหน้าของงานเพื่อให้แล้วเสร็จตามแผนงานที่กำหนดไว้ รวมถึงการเร่งรัดงานในกรณีที่การก่อสร้างมีความล่าช้า นอกจากนี้ ที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างยังมีบทบาทในการประสานงานกับผู้รับเหมาก่อสร้างในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงขอบเขตงาน หรือมีงานเพิ่มหรือลดในโครงการ เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทมีนโยบายจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งจากบริษัทในเครือและผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอก โดยพิจารณาตามความเหมาะสมของลักษณะงาน ความซับซ้อน และระดับความเสี่ยงของแต่ละโครงการ ทั้งนี้ บริษัทในเครือ (TSN) จะรับงานก่อสร้างในส่วนที่มีความเหมาะสมกับขีดความสามารถและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยจะหลีกเลี่ยงงานที่มีความเสี่ยงสูง หรืองานที่ต้องใช้แรงงานจำนวนมากและมีความซับซ้อนเป็นพิเศษ เช่น งานฐานราก งานโครงสร้างหลักบางประเภท การก่อสร้างในเขตชุมชนหนาแน่น หรือพื้นที่ที่มีข้อจำกัดด้านกฎหมายและความปลอดภัย

สำหรับงานก่อสร้างในส่วนที่ TSN ไม่ดำเนินการโดยตรง TSN จะว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น งานฐานราก งานโครงสร้างหลัก งานระบบ และงานประกอบอาคาร โดยอยู่ภายใต้การควบคุมคุณภาพและการบริหารงานตามมาตรฐานที่กลุ่มบริษัทกำหนด ในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจากหลักเกณฑ์ที่สำคัญ ได้แก่ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของผู้รับเหมา ชื่อเสียงและผลงานที่ผ่านมา โดยเฉพาะโครงการที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการที่จะดำเนินการ คุณภาพและความเรียบร้อยของงานก่อสร้าง ความสามารถในการส่งมอบงานได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด รวมถึงราคาที่เสนออย่างเหมาะสมและแข่งขันได้ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังคำนึงถึงความพร้อมของบุคลากร เครื่องมือ และทรัพยากร รวมถึงสถานะทางการเงินของผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานและคุณภาพของผู้รับเหมาและผู้รับเหมาช่วงเป็นระยะ เพื่อนำผลการประเมินดังกล่าวมาใช้ประกอบการพิจารณาคัดเลือกและว่าจ้างในโครงการถัดไป ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการบริหารคุณภาพและการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท

กระบวนการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างของกลุ่มบริษัทจะดำเนินการในรูปแบบการประกวดราคา โดยเปิดโอกาสให้มีผู้ยื่นเสนอราคาอย่างน้อย 3 ราย และมีคณะทำงานที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม ทั้งนี้ การพิจารณาจะครอบคลุมทั้งด้านเทคนิค คุณภาพ ราคา ความพร้อมในการดำเนินงาน และฐานะทางการเงินของผู้รับเหมา เพื่อให้ได้ผู้รับเหมาที่มีความเหมาะสมกับโครงการและสอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของกลุ่มบริษัท

การจัดหาวัสดุก่อสร้างและสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการจัดหาวัสดุก่อสร้างและสินค้าที่จำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพ ระยะเวลา และงบประมาณที่กำหนด โดยมีนโยบายคัดเลือกวัสดุและสินค้าที่มีคุณภาพ ได้รับการรับรองตามมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และเหมาะสมกับลักษณะของแต่ละโครงการ

การจัดหาวัสดุก่อสร้างและสินค้าจำเป็นดำเนินการผ่านทั้งผู้จำหน่ายรายหลักที่มีความเชี่ยวชาญและมีความน่าเชื่อถือในอุตสาหกรรม รวมถึงผู้จำหน่ายรายอื่นตามความเหมาะสม ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกจากปัจจัยสำคัญ ได้แก่ คุณภาพและมาตรฐานของวัสดุ ความ

สามารถในการจัดส่งให้เป็นไปตามแผนงาน ราคาที่เหมาะสมและสามารถแข่งขันได้ ความต่อเนื่องในการจัดหา รวมถึงความพร้อมด้านการบริการหลังการขาย

กลุ่มบริษัทมีการเปรียบเทียบราคาและเงื่อนไขการจัดซื้อจากผู้จำหน่ายหลายราย เพื่อให้ได้วัสดุและสินค้าที่มีความคุ้มค่าและสอดคล้องกับงบประมาณของโครงการ โดยในกรณีที่เป็นวัสดุหลักหรือวัสดุที่มีมูลค่าสูง จะมีการพิจารณาคุณสมบัติทางเทคนิคและการทดสอบคุณภาพก่อนการจัดซื้อ เพื่อให้มั่นใจว่าวัสดุดังกล่าวเป็นไปตามข้อกำหนดของแบบก่อสร้างและมาตรฐานทางวิศวกรรม
นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังมีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านการจัดหาวัสดุ โดยติดตามสถานการณ์ราคาวัสดุก่อสร้างและภาวะตลาดอย่างใกล้ชิด วางแผนการจัดซื้อให้สอดคล้องกับแผนการก่อสร้าง และกระจายแหล่งจัดหาวัสดุเพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้จำหน่ายรายใดรายหนึ่งมากเกินไป รวมถึงการบริหารสินค้าคงคลังให้เหมาะสม เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการขาดแคลนวัสดุหรือการจัดเก็บที่ก่อให้เกิดต้นทุนเกินจำเป็น

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการจัดหาวัสดุและสินค้าที่คำนึงถึงความปลอดภัย คุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย และผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยพิจารณาเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม วัสดุที่ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน หรือวัสดุที่มีอายุการใช้งานยาวนานตามความเหมาะสมของแต่ละโครงการ ทั้งนี้ การจัดซื้อจัดหาวัสดุและสินค้าจำเป็นของกลุ่มบริษัทจะดำเนินการภายใต้กระบวนการที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และสอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของกลุ่มบริษัท

รูปภาพธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริหารโดย บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูง ประกอบด้วยคอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว ด้วยวิสัยทัศน์ “เราจะมุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศแห่งการเป็นผู้พัฒนาการอยู่อาศัย”



นโยบายการวิจัยและพัฒนาในด้านต่าง ๆ และรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการ สินค้าและ/หรือบริการ หรือโมเดลธุรกิจ

นโยบายการวิจัยและพัฒนา (R&D) : ไม่มี

ค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

	2566	2567	2568
ค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ล้านบาท)	0.00	0.00	0.00

คำอธิบายเพิ่มเติมเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนาในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

ไม่มี

1.2.2.2 นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้ง โครงการแนวสูง (High-rise และ Low-rise Condominium) และ โครงการแนวราบ (บ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม) เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่มีความหลากหลาย ภายใต้ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 20 ปี

กลุ่มบริษัทกำหนดนโยบายการตลาดและการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้มี ความต่อเนื่องจากปีก่อนหน้า โดยมุ่งเน้นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ลูกค้า ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียในระยะยาว ควบคู่กับการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (ESG)

การพัฒนาผลิตภัณฑ์ของกลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับ คุณภาพ ความคุ้มค่าในการอยู่อาศัย ความเหมาะสมกับระดับราคา และความยั่งยืนของโครงการ โดยอาศัยการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภค แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ และปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ เพื่อให้โครงการสามารถตอบโจทย์การใช้ชีวิตในปัจจุบันและรองรับการเปลี่ยนแปลงในอนาคต

โครงการคอนโดมิเนียม

การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมของกลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับ การคัดเลือกทำเลที่ตั้งอย่างเหมาะสมและรอบคอบ พิจารณาปัจจัยเชิงกลยุทธ์ในหลายมิติ อาทิ ศักยภาพการพัฒนาของพื้นที่ ความสอดคล้องกับผังเมือง การเข้าถึงระบบสาธารณูปโภค และความสะดวกในการเชื่อมต่อกับแหล่งงานและศูนย์กลางกิจกรรมทางเศรษฐกิจ ควบคู่กับการประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมโดยรอบ เพื่อให้การพัฒนาโครงการสามารถอยู่ร่วมกับชุมชนได้อย่างเหมาะสม เกิดความสมดุลระหว่างการพัฒนาเชิงพาณิชย์และคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในระยะยาว

กลุ่มบริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในทำเลที่สามารถเชื่อมต่อกับ ระบบขนส่งมวลชนหลัก เช่น รถไฟฟ้า BTS และ MRT รวมถึงโครงข่ายคมนาคมและทางด่วนพิเศษ เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางของผู้อยู่อาศัย และลดการพึ่งพาการเดินทางด้วยพาหนะส่วนบุคคล การพัฒนาโครงการในทำเลลักษณะดังกล่าวไม่เพียงช่วยเพิ่มศักยภาพทางการตลาดของโครงการเท่านั้น แต่ยังสอดคล้องกับแนวคิดการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ และการลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของกลุ่มบริษัท

โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low-rise ซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หลักของกลุ่มบริษัท ได้รับการพัฒนาภายใต้แนวคิด “Urbanize Your Life” และ “Art of Urban Life” ที่มุ่งเน้นการยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในเขตเมือง ผ่านการออกแบบที่ให้ความสำคัญกับความเป็นส่วนตัว ความผ่อนคลาย และการอยู่อาศัยอย่างสมดุลท่ามกลางสภาพแวดล้อมเมือง โครงการถูกออกแบบให้รองรับรูปแบบการใช้ชีวิตที่หลากหลาย ตอบโจทย์ทั้งการอยู่อาศัย การพักผ่อน และการใช้เวลาส่วนตัว โดยลดความรู้สึกแออัดและความตึงเครียดจากวิถีชีวิตเมืองใหญ่ ในด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์ กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับ การออกแบบสถาปัตยกรรมและผังโครงการที่สอดคล้องกับบริบทของพื้นที่ โดยมุ่งลดความหนาแน่นของอาคาร เพิ่มพื้นที่เปิดโล่งและพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตและสุขภาวะที่ดีของผู้อยู่อาศัย อาทิ การจัดให้มีพื้นที่โล่งใจกลางอาคาร การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางที่รองรับกิจกรรมที่หลากหลายทั้งการพักผ่อน การออกกำลังกาย และการใช้เวลาร่วมกัน รวมถึงการจัดวางผังอาคารในลักษณะ Single Corridor ซึ่งช่วยเพิ่มความเป็นส่วนตัว ลดการเผชิญหน้าระหว่างผู้อยู่อาศัย และลดผลกระทบจากการอยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นสูง

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังให้ความสำคัญกับ การเลือกใช้วัสดุและอุปกรณ์ภายในห้องชุดที่มีคุณภาพ เหมาะสมกับการใช้งาน และคำนึงถึงอายุการใช้งานในระยะยาว โดยพิจารณาทั้งด้านความทนทาน ความปลอดภัย และความคุ้มค่าในการบำรุงรักษา ควบคู่กับการออกแบบพื้นที่ใช้สอยภายในห้องชุดให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อตอบสนองการใช้งานจริงของผู้อยู่อาศัย และช่วยลดการใช้ทรัพยากรอย่างสิ้นเปลืองตลอดอายุการใช้งานของโครงการ ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างยั่งยืน และการสร้างคุณค่าในระยะยาวแก่ลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย

โครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบของกลุ่มบริษัทมุ่งเน้นการพัฒนา บ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม ที่ตอบโจทย์ความต้องการของผู้อยู่อาศัยในรูปแบบครอบครัวและผู้ที่ต้องการพื้นที่อยู่อาศัยที่มีความเป็นส่วนตัวมากขึ้น โดยให้ความสำคัญกับการคัดเลือกทำเลที่ตั้งอย่างรอบคอบ พิจารณาทั้งศักยภาพการเติบโตของพื้นที่ การเข้าถึงโครงข่ายคมนาคม แหล่งงาน สถานศึกษา และสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็น เพื่อให้โครงการสามารถรองรับการอยู่อาศัยได้อย่างมีคุณภาพในระยะยาว

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการในทำเลที่มีสภาพแวดล้อมเหมาะสมต่อการอยู่อาศัย ควบคู่กับการบริหารจัดการผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ โดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเหมาะสม การจัดการจราจร และการออกแบบโครงการให้กลมกลืนกับบริบทของพื้นที่ เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างโครงการและชุมชน และส่งเสริมการพัฒนาอย่างยั่งยืนในระดับท้องถิ่น

ในด้านการออกแบบโครงการ กลุ่มบริษัทมุ่งเน้น การออกแบบพื้นที่ใช้สอยที่สอดคล้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตจริงของผู้อยู่อาศัย โดยให้ความสำคัญกับฟังก์ชันการใช้งานที่ยืดหยุ่น สามารถรองรับความต้องการที่เปลี่ยนแปลงของครอบครัวในแต่ละช่วงเวลา เช่น การจัดสรรพื้นที่อเนกประสงค์ การออกแบบพื้นที่ภายในให้มีแสงธรรมชาติและการระบายอากาศที่เหมาะสม เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีของผู้อยู่อาศัย

กลุ่มบริษัทยังให้ความสำคัญกับ ความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวภายในโครงการ ผ่านการออกแบบผังโครงการที่เหมาะสม การจัดระบบทางเข้า–ออก การควบคุมการเข้าใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง และการวางแผนระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยที่มีความสงบและมั่นคงสำหรับผู้อยู่อาศัย

ในด้านสภาพแวดล้อม กลุ่มบริษัทมุ่งเน้นการจัดสรร พื้นที่สีเขียวและภูมิทัศน์ภายในโครงการ เพื่อสร้างบรรยากาศที่เอื้อต่อการพักผ่อน การใช้เวลาร่วมกันของสมาชิกในครอบครัว และการส่งเสริมสุขภาวะที่ดี โดยคำนึงถึงการออกแบบภูมิทัศน์ที่เหมาะสมกับสภาพภูมิอากาศ การเลือกใช้พันธุ์ไม้ที่ดูแลรักษาง่าย และการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

ในด้านผลิตภัณฑ์ กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับ การก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน การเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพ และความทนทานในการใช้งานระยะยาว โดยพิจารณาทั้งด้านความปลอดภัย ความคุ้มค่า และค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา เพื่อให้ที่อยู่อาศัยสามารถตอบสนองการใช้งานได้อย่างต่อเนื่องและรักษามูลค่าในระยะยาว

นอกจากนี้ การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบของกลุ่มบริษัทยังคำนึงถึง แนวคิดการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างยั่งยืน (Sustainable Product) โดยให้ความสำคัญกับการออกแบบที่ช่วยลดการใช้พลังงาน การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และการบริหารจัดการโครงการอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณค่าในระยะยาวแก่ลูกค้า ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

ในปีที่ผ่านมา บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ดำเนินนโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการภายใต้กรอบแนวคิด ความต่อเนื่องทางกลยุทธ์ (Strategic Continuity) จากปีก่อนหน้า โดยมุ่งเน้นการพัฒนาและนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าในสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีการแข่งขันสูงและมีความผันผวน พร้อมสร้างมูลค่าอย่างยั่งยืนให้แก่ลูกค้า ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

กลุ่มบริษัทกำหนดนโยบายการตลาดโดยยึดหลัก Customer-Centric Approach ให้ความสำคัญกับการวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภค ความสามารถในการเข้าถึงที่อยู่อาศัย (Affordability) และรูปแบบการใช้ชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไป โดยเฉพาะความต้องการด้านความคุ้มค่าในการอยู่อาศัย คุณภาพของผลิตภัณฑ์ และความเหมาะสมของระดับราคา เพื่อให้การพัฒนาผลิตภัณฑ์และการสื่อสารทางการตลาดมีความสอดคล้องกับความต้องการที่แท้จริงของตลาดเป้าหมาย

1. นโยบายการตลาดโครงการคอนโดมิเนียม

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หลักของกลุ่มบริษัท นโยบายการตลาดมุ่งเน้นการนำเสนอ คุณค่าในการอยู่อาศัย (Living Value Proposition) มากกว่าการแข่งขันด้านราคาเพียงอย่างเดียว โดยให้ความสำคัญกับจุดเด่นของทำเลที่ตั้ง การออกแบบโครงการที่ตอบโจทย์ชีวิตคนเมือง และคุณภาพของพื้นที่ใช้สอย ทั้งในส่วนของห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการสื่อสารภาพลักษณ์ของโครงการภายใต้แนวคิด “Urbanize Your Life” และ “Art of Urban Life” โดยเน้นการยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในเขตเมือง ผ่านการออกแบบที่ให้ความเป็นส่วนตัว ความผ่อนคลาย และความสมดุลในการใช้ชีวิต ควบคู่กับการเลือกทำเลที่สามารถเชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชนหลัก เช่น รถไฟฟ้า BTS และ MRT ซึ่งช่วยเพิ่มความสะดวกในการเดินทาง ลดการพึ่งพารถยนต์ส่วนบุคคล และสอดคล้องกับแนวคิดด้านสิ่งแวดล้อมและการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ในด้านกลยุทธ์การสื่อสารทางการตลาด กลุ่มบริษัทใช้การผสมผสานระหว่างช่องทางออนไลน์และออฟไลน์ (Omni-channel Marketing) เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเน้นการสื่อสารข้อมูลที่ชัดเจน โปร่งใส และสะท้อนคุณค่าที่แท้จริงของโครงการ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและการตัดสินใจซื้อในระยะยาว

2. นโยบายการตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ

สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม กลุ่มบริษัทกำหนดนโยบายการตลาดโดยมุ่งเน้นการตอบโจทย์กลุ่มครอบครัวและผู้ที่ต้องการพื้นที่อยู่อาศัยที่มีความเป็นส่วนตัวมากขึ้น โดยเน้นการนำเสนอจุดเด่นด้าน การใช้สอยที่ตอบสนองการอยู่อาศัยจริง ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการใช้ชีวิตในระยะยาว กลยุทธ์การตลาดให้ความสำคัญกับการสื่อสารคุณภาพของโครงการในมิติที่หลากหลาย อาทิ การออกแบบพื้นที่ใช้สอยที่ยืดหยุ่น การจัดผังโครงการที่ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัว พื้นที่สีเขียวและภูมิทัศน์ภายในโครงการ รวมถึงคุณภาพการก่อสร้างและวัสดุที่ใช้ ซึ่งช่วยเสริมสร้างความมั่นใจให้แก่ลูกค้าในด้านความคุ้มค่าและการรักษามูลค่าทรัพย์สินในระยะยาว

3. การบูรณาการนโยบายการตลาดกับ ESG และ Sustainable Product

นโยบายการตลาดของกลุ่มบริษัทในปีที่ผ่านมาได้บูรณาการแนวคิด ESG และ Sustainable Product เข้ากับการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการสื่อสารทางการตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยให้ความสำคัญกับการนำเสนอข้อมูลด้านการออกแบบที่ช่วยลดการใช้พลังงาน การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และการคำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมโดยรอบ
กลุ่มบริษัทมุ่งเน้นการสื่อสารการตลาดอย่างมีความรับผิดชอบ ไม่เน้นการส่งเสริมการขายที่อาจสร้างภาระทางการเงินเกินความเหมาะสมแก่ลูกค้า และให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์ระยะยาวกับลูกค้า ผ่านการส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและบริการหลังการขายที่ได้มาตรฐาน
จากนโยบายการตลาดดังกล่าว กลุ่มบริษัทสามารถรักษาความต่อเนื่องของภาพลักษณ์แบรนด์ ความเชื่อมั่นของลูกค้า และความสามารถในการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างเหมาะสม พร้อมรองรับการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

ในปี 2568 อุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยยังคงเผชิญกับความท้าทายจากปัจจัยแวดล้อมทางเศรษฐกิจและการเงินหลายประการ แม้เศรษฐกิจโดยรวมจะมีสัญญาณฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป แต่การฟื้นตัวยังไม่กระจายตัวอย่างทั่วถึง ส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคฟื้นตัวในอัตราที่จำกัด ขณะเดียวกัน ต้นทุนทางการเงินและต้นทุนการพัฒนาโครงการยังอยู่ในระดับสูง ทำให้สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรมมีความเข้มข้นต่อเนื่องจากปีก่อนหน้า

สภาพเศรษฐกิจและกำลังซื้อของผู้บริโภค

ในช่วงปีที่ผ่านมา การขยายตัวของเศรษฐกิจโดยรวมอยู่ในระดับต่ำถึงปานกลาง ภาระหนี้ครัวเรือนของประเทศยังอยู่ในระดับสูง ส่งผลให้ผู้บริโภคมีความระมัดระวังในการใช้จ่ายและการตัดสินใจก่อหนี้ระยะยาวมากขึ้น โดยเฉพาะการซื้อที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นสินค้าที่มีมูลค่าสูง สำหรับตลาดที่อยู่อาศัย ผู้บริโภคมีแนวโน้มใช้ระยะเวลาในการตัดสินใจซื้อนานขึ้น โดยให้ความสำคัญกับความคุ้มค่า ความเหมาะสมของระดับราคาเมื่อเทียบกับรายได้ ความสามารถในการผ่อนชำระรายเดือน รวมถึงต้นทุนการอยู่อาศัยในระยะยาว อาทิ ค่าส่วนกลาง ค่าพลังงาน และค่าบำรุงรักษา ส่งผลให้ความต้องการซื้อในบางกลุ่มราคายังคงอยู่ในระดับจำกัด

อัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขการกู้เงิน

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อยู่อาศัยในปีที่ผ่านมาอยู่ในระดับสูงและทรงตัวต่อเนื่อง ส่งผลให้ภาระผ่อนชำระของผู้ซื้อเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงที่ผ่านมา ขณะเดียวกัน สถาบันการเงินยังคงใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่ออย่างรอบคอบ โดยให้ความสำคัญกับความสามารถในการชำระหนี้และความมั่นคงของรายได้ของผู้กู้ ส่งผลให้อัตราการอนุมัติสินเชื่อในบางกลุ่มลูกค้ายังคงอยู่ในระดับจำกัด ซึ่งกระทบต่ออัตราการโอนกรรมสิทธิ์และความเร็วในการระบายสินค้าคงค้างของผู้ประกอบการในอุตสาหกรรม

สภาพการแข่งขันและการปรับกลยุทธ์ของผู้ประกอบการ

ภายใต้สภาวะเศรษฐกิจและการเงินดังกล่าว ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมต้องเผชิญกับการแข่งขันที่รุนแรงมากขึ้น ทั้งในด้านทำเล ระดับราคา และคุณภาพของโครงการ หลายบริษัทมีการชะลอการเปิดโครงการใหม่ และให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการสินค้าคงค้าง การควบคุมต้นทุนการพัฒนาโครงการ และการรักษาสภาพคล่องทางการเงิน
รูปแบบการแข่งขันในตลาดมีแนวโน้มเปลี่ยนจากการแข่งขันด้านราคามาเป็นการแข่งขันด้าน “คุณค่าในการอยู่อาศัย” มากขึ้น โดยผู้บริโภคให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง การออกแบบที่ตอบโจทย์การใช้งานจริง ความปลอดภัย ความน่าเชื่อถือของแบรนด์ และการบริการหลังการขาย ควบคู่ไปกับระดับราคาที่เหมาะสม

ประเด็นด้านความปลอดภัยและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค

ประเด็นด้านความปลอดภัยของอาคารยังคงเป็นปัจจัยที่ผู้บริโภคให้ความสำคัญอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะความแข็งแรงของโครงสร้างอาคารและการปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคารและมาตรฐานทางวิศวกรรม ผู้ประกอบการจึงต้องให้ความสำคัญกับการออกแบบ การเลือกใช้วัสดุที่ได้มาตรฐาน และการควบคุมคุณภาพการก่อสร้าง รวมถึงการสื่อสารข้อมูลด้านความปลอดภัยอย่างชัดเจนและโปร่งใส เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่ลูกค้า

บทบาทของ ESG ต่อสภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรม

แนวคิดด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนและ ESG มีบทบาทต่อการดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น ทั้งในมุมมองของผู้บริโภค นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย โครงการที่ให้ความสำคัญกับการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ การจัดการสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ ความปลอดภัยและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย รวมถึงการคำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชน มีแนวโน้มสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันและสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

สรุปภาพรวมการแข่งขัน

โดยสรุป สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2568 ยังคงเผชิญแรงกดดันจากภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป อัตราดอกเบี้ยในระดับสูง และความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องปรับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพ สอดคล้องกับกำลังซื้อที่แท้จริง มีความปลอดภัย และตอบโจทย์การอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขันและเสถียรภาพของธุรกิจในระยะยาว

1.2.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

กลยุทธ์ด้านการตั้งราคา การขาย การตลาด และการบริการหลังการขาย

กลยุทธ์ด้านการตั้งราคา

ในปีที่ผ่านมา กลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ดำเนินกลยุทธ์ด้านการตั้งราคาภายใต้บริบทของตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีความท้าทายจากหลายปัจจัย อาทิ ภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ระดับอัตราดอกเบี้ยที่ยังอยู่ในระดับสูง และกำลังซื้อของผู้บริโภคที่มีความระมัดระวังมากขึ้น กลุ่มบริษัทจึงให้ความสำคัญกับการกำหนดราคาที่สะท้อนคุณค่าที่แท้จริงของผลิตภัณฑ์ ควบคู่กับการบริหารความเสี่ยงและรักษาเสถียรภาพทางการเงินขององค์กรในระยะยาว
กลุ่มบริษัทพิจารณากลยุทธ์การตั้งราคาจาก 3 มุมมองหลักควบคู่กันอย่างเป็นระบบ ได้แก่

1. **การตั้งราคาแบบต้นทุนบวกกำไร (Cost Plus Pricing)**
   เพื่อให้ราคาขายสามารถครอบคลุมต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้าง ต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ รวมถึงความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทยอมรับได้จากการลงทุนในแต่ละโครงการ โดยมีการทบทวนและปรับปรุงข้อมูลต้นทุนให้สอดคล้องกับสภาวะต้นทุนที่เปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง เช่น ราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และต้นทุนพลังงาน ทั้งนี้ การตั้งราคาจะต้องสามารถรักษาอัตรากำไรขั้นต้นขั้นต่ำตามนโยบายของกลุ่มบริษัทอย่างเคร่งครัด
2. **การตั้งราคาโดยอ้างอิงสภาพการแข่งขันในตลาด**
   กลุ่มบริษัททำการศึกษาข้อมูลราคาขายของโครงการคู่แข่งในทำเลและกลุ่มตลาดเดียวกันอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ราคาขายของโครงการ

สามารถแข่งขันได้อย่างเหมาะสม โดยพิจารณาทั้งระดับราคา รูปแบบผลิตภัณฑ์ สิ่งอำนวยความสะดวก และกลยุทธ์ด้านโปรโมชั่นของคู่แข่ง ทั้งนี้ การแข่งขันด้านราคาจะดำเนินการภายใต้กรอบวินัยทางการเงิน โดยไม่ส่งผลกระทบต่อคุณค่าของแบรนด์และความสามารถในการทำกำไรในระยะยาว

3. **การตั้งราคาโดยคำนึงถึงมุมมองของผู้บริโภค**
   กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภค ความสามารถในการเข้าถึงที่อยู่อาศัย (Affordability) และการรับรู้คุณค่าเมื่อเทียบกับราคา (Value for Money) ผ่านการศึกษาวิจัยทางการตลาดและข้อมูลการขาย เพื่อให้ราคาขายอยู่ในระดับที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และสอดคล้องกับคุณภาพ ทำเล และแนวคิดการพัฒนาโครงการ

การกำหนดราคาขายของแต่ละโครงการจะผ่านการพิจารณาร่วมกันของฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายการเงิน และฝ่ายการตลาดและขาย โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เช่น แบรนด์ของโครงการ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทำเลที่ตั้ง รูปแบบและเอกลักษณ์ของโครงการ ตลอดจนสภาพเศรษฐกิจและอัตราดอกเบี้ยในช่วงเวลานั้น

ในแต่ละช่วงของการขาย กลุ่มบริษัทใช้กลยุทธ์ด้านราคาที่แตกต่างกันตามวงจรชีวิตของโครงการ โดยในช่วง Pre-sales จะกำหนดราคาที่เหมาะสมเพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อและลดภาระทางการเงินของโครงการ และมีการปรับกลยุทธ์ด้านราคาอย่างต่อเนื่องตามอุปสงค์ของตลาดและกระแสตอบรับของลูกค้า จนถึงช่วงปิดการขาย โดยยังคงรักษาวินัยด้านอัตรากำไรขั้นต้นเป็นสำคัญ

กลยุทธ์ด้านการขายและการตลาด

กลุ่มบริษัทดำเนินกลยุทธ์ด้านการขายและการตลาดภายใต้เป้าหมายในการสร้าง การรับรู้และคุณค่าแบรนด์ (Brand Awareness & Brand Value) ควบคู่กับการผลักดันยอดขายให้สอดคล้องกับสภาวะตลาด โดยใช้กลยุทธ์การสื่อสารแบบผสมผสานผ่านหลายช่องทาง (Omni-channel Marketing)

กลยุทธ์การสื่อสารครอบคลุมทั้งสื่อ Above-the-Line เช่น สื่อมวลชน สื่อกลางแจ้ง และสื่อสิ่งพิมพ์ เพื่อสร้างการรับรู้ในวงกว้าง ควบคู่กับสื่อ Below-the-Line เช่น การจัดกิจกรรม ณ โครงการ การออกบูธ การตลาดทางตรง และกิจกรรมส่งเสริมการขายเฉพาะกลุ่ม รวมถึงการใช้สื่อดิจิทัล เช่น เว็บไซต์ของบริษัท และสื่อสังคมออนไลน์ เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพ

ในด้านการบริหารจัดการทีมขาย กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถปรับตัวเข้ากับพฤติกรรมผู้บริโภคในยุคดิจิทัล โดยส่งเสริมให้พนักงานขายมีความรู้เชิงลึกเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ งานก่อสร้าง และข้อมูลสินเชื่อ พร้อมปลูกฝังจรรยาบรรณในการประกอบอาชีพด้านการขาย ได้แก่ ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบ และการไม่ให้ข้อมูลเกินความเป็นจริง

ในปีที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทมุ่งเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายอย่างเหมาะสมกับสถานการณ์ตลาด เช่น กิจกรรม CMC Smile Day, CMC Mid-Year Sale และ CMC Festival รวมถึงโปรโมชั่นเฉพาะโครงการ โดยพิจารณาถึงผลกระทบต่อมูลค่าโครงการและความสามารถในการทำกำไรในระยะยาว

ภายใต้สภาพเศรษฐกิจและอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับสูง กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการเร่งขายโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อลดภาระต้นทุนการถือครองทรัพย์สิน และเพิ่มกระแสเงินสด ขณะเดียวกัน สำหรับโครงการใหม่และโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง กลุ่มบริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าที่อยู่อาศัยจริงเป็นหลัก โดยไม่พึ่งพาตลาดนักลงทุนหรือกลุ่มต่างชาติที่มีความผันผวนสูง

กลยุทธ์ด้านการบริการหลังการขาย

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการบริการหลังการขายในฐานะปัจจัยสำคัญในการสร้างความพึงพอใจและความสัมพันธ์ระยะยาวกับลูกค้า โดยจัดให้มีการรับประกันคุณภาพโครงการตามมาตรฐานที่กำหนด การอำนวยความสะดวกด้านสินเชื่อ และการจัดตั้งหน่วยงานดูแลข้อร้องเรียนอย่างเป็นระบบ

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังดำเนินโครงการ CMC WE CARE เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีแก่ลูกค้า ผ่านกิจกรรม CRM อย่างต่อเนื่อง การดูแลและตรวจสอบคุณภาพที่อยู่อาศัย และการสื่อสารข้อมูลข่าวสารผ่านช่องทางที่หลากหลาย เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่น ความภักดีต่อแบรนด์ และการบอกต่อในระยะยาว

การประเมินศักยภาพในการแข่งขัน

จากกลยุทธ์ด้านราคา การขาย การตลาด และการบริการหลังการขายดังกล่าว ประกอบกับจุดแข็งของกลุ่มบริษัทในด้านความหลากหลายของผลิตภัณฑ์ ความสามารถในการจัดหาที่ดินทำเลศักยภาพ ทีมผู้บริหารที่มีประสบการณ์ และการมีบริษัทก่อสร้างในเครือ กลุ่มบริษัทจึงสามารถรักษาความสามารถในการแข่งขันในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างเหมาะสม และรองรับการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

การประเมินศักยภาพในการแข่งขัน

กลุ่มบริษัทมีจุดแข็งด้าน

- ความหลากหลายของผลิตภัณฑ์
- ความสามารถในการจัดหาที่ดินทำเลศักยภาพ
- การออกแบบโครงการที่ตอบโจทย์ผู้อยู่อาศัยจริง
- ทีมผู้บริหารและบุคลากรที่มีประสบการณ์
- การมีบริษัทก่อสร้างในเครือ ซึ่งช่วยควบคุมคุณภาพและต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ปัจจัยดังกล่าวช่วยเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันและรองรับการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

ในปีที่ผ่านมา บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC ได้ดำเนินงานด้านการจัดการผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่ายอย่างเป็นระบบ โดยเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ตอบสนองความต้องการของตลาดในทุกกลุ่มเป้าหมาย พร้อมทั้งบริหารจัดการทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งขององค์กรและสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้า

1. การวางแผนและพัฒนาผลิตภัณฑ์

CMC ได้ดำเนินการศึกษาความต้องการของตลาดและพฤติกรรมผู้บริโภค เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ตอบโจทย์ทั้งในด้านทำเล ราคา และรูปแบบการอยู่อาศัย โดยแบ่งประเภทผลิตภัณฑ์ออกเป็น:

- โครงการคอนโดมิเนียม สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงระดับบน
- โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม สำหรับกลุ่มครอบครัวที่ต้องการพื้นที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่
- โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบและแนวสูง ในทำเลศักยภาพใกล้ระบบขนส่งสาธารณะ เพื่อรองรับความต้องการของคนรุ่นใหม่

2. การจัดหาและพัฒนาโครงการ

บริษัทมีแนวทางในการจัดหาและพัฒนาโครงการโดยการ:

- สำรวจและคัดเลือกทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโต
- ประเมินความต้องการของตลาดและกำลังซื้อของกลุ่มเป้าหมายในแต่ละพื้นที่
- ประสานงานกับพันธมิตรทางธุรกิจและซัพพลายเออร์ เพื่อจัดหาวัสดุคุณภาพสูงสำหรับการก่อสร้าง
- พัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงคุณภาพของวัสดุ การออกแบบ และฟังก์ชันการใช้งานที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า

3. การบริหารจัดการผลิตภัณฑ์

CMC ใช้กลยุทธ์การบริหารผลิตภัณฑ์อย่างมีประสิทธิภาพ โดยแบ่งเป็น:

- การเปิดตัวโครงการใหม่ พร้อมโปรโมชั่นและแคมเปญส่งเสริมการขาย
- การบริหารโครงการพร้อมอยู่ (Ready to Move-In) เพื่อสร้างรายได้ในระยะสั้น
- การจัดการสต็อกสินค้าคงเหลือ โดยมีการวางแผนจัดจำหน่ายอย่างเหมาะสม

4. การตลาดและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทนำกลยุทธ์ด้าน Marketing มาใช้ในการสื่อสารและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ผ่านช่องทางต่างๆ ได้แก่:

- การขายผ่านเว็บไซต์และแพลตฟอร์มออนไลน์
- การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายในโครงการ
- การนำเสนอโปรโมชั่นพิเศษผ่านสื่อออนไลน์และออฟไลน์
- การสร้างความร่วมมือกับตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

5. การดูแลลูกค้าและบริการหลังการขาย

CMC ให้ความสำคัญกับประสบการณ์ของลูกค้า โดยมีบริการดูแลลูกค้าตั้งแต่ก่อนการขายจนถึงหลังการส่งมอบบ้าน ผ่านโครงการ CMC We Care เพื่อสร้างความมั่นใจและความพึงพอใจสูงสุด

6. ผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา

ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้เปิดตัวโครงการใหม่และบริหารจัดการโครงการเดิมอย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้ยอดขายและรายได้ของบริษัทเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นโครงการในทำเลศักยภาพและกลุ่มสินค้าที่สอดคล้องกับความต้องการของตลาด

กำลังการผลิตของบริษัท

	กำลังการผลิต	ใช้ไปทั้งหมด (ร้อยละ)
- (-)	0.00	0.00

ไม่มี

การจัดหาวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตหรือ การให้บริการ

การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เนื่องจากทำเลที่ตั้งมีผลโดยตรงต่อความต้องการของผู้บริโภค มูลค่าโครงการ และความสามารถในการสร้างผลตอบแทนในระยะยาว ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ประเทศไทยยังคงมีการลงทุนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานจากภาครัฐอย่างต่อเนื่อง ทั้งในกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และภูมิภาค อาทิ โครงการระบบราง การพัฒนาโครงข่ายถนน และระบบคมนาคมหลัก ส่งผลให้เกิดการขยายตัวของเมืองและพื้นที่พัฒนาใหม่

อย่างไรก็ดี ความต้องการที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยและเชิงพาณิชย์ ประกอบกับการเก็งกำไรจากการซื้อขายที่ดิน ส่งผลให้ราคาที่ดินในหลายพื้นที่ โดยเฉพาะพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ขณะที่แปลงที่ดินที่เหมาะสมต่อการพัฒนามีจำนวนจำกัด ทำให้เกิดการแข่งขันในการจัดหาที่ดินและส่งผลต่อระดับราคาซื้อขายอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ การจัดหาที่ดินยังได้รับผลกระทบจากปัจจัยอื่น ๆ เช่น ข้อจำกัดด้านกฎหมายและผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ในที่ดิน ตำแหน่งที่ตั้ง และสิ่งอำนวยความสะดวกโดยรอบ กลุ่มบริษัทมีนโยบายสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมีเสถียรภาพ จึงให้ความสำคัญกับการวางแผนจัดหาที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับแผนการพัฒนาโครงการในระยะ 1–2 ปี โดยดำเนินการจัดหาที่ดินผ่านหลายช่องทาง ทั้งการติดต่อผ่านนายหน้าซื้อขายที่ดิน การติดต่อโดยตรงกับเจ้าของที่ดิน รวมถึงการเปิดช่องทางออนไลน์เพื่อให้ผู้ที่ประสงค์จะเสนอขายที่ดินสามารถส่งข้อมูลมายังกลุ่มบริษัทได้โดยสะดวก ก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน

กลุ่มบริษัทจะดำเนินการศึกษาวิจัยตลาดและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการในทุกด้าน รวมถึงการนำระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (Geographic Information System: GIS) มาใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงพื้นที่ เพื่อสนับสนุนการคัดเลือกทำเลที่มีศักยภาพ โดยพิจารณาถึงความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค แผนการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ ความสะดวกด้านการคมนาคม การเข้าถึงแหล่งชุมชน และสิ่งอำนวยความสะดวกโดยรอบ ตลอดจนการวิเคราะห์กลุ่มลูกค้าและความต้องการในแต่ละพื้นที่ เพื่อให้การพัฒนาโครงการสอดคล้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตและกำลังซื้อของกลุ่มเป้าหมาย

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีการปรับกลยุทธ์การจัดหาที่ดินให้เหมาะสมกับสภาวะตลาดในปัจจุบัน โดยพิจารณาซื้อที่ดินในเขตชุมชนหรือถนนซอยที่มีศักยภาพ ทดแทนการซื้อที่ดินติดถนนสายหลักที่มีราคาสูงมาก เพื่อบริหารต้นทุนการพัฒนาโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน โดยกำหนดงบลงทุนในการจัดหาที่ดินให้สอดคล้องกับแผนประมาณการรายได้และฐานะทางการเงินของกลุ่มบริษัท และไม่ก่อให้เกิดภาระหนี้สินเกินระดับที่เหมาะสม

กลุ่มบริษัทมีช่องทางการจัดหาที่ดินจากแหล่งต่าง ๆ อย่างหลากหลาย อาทิ การเสาะหาโดยทีมงานภายในที่มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การจัดหาที่ดินผ่านนายหน้าค้าที่ดิน การค้นหาจากแหล่งประกาศขายผ่านสื่อออนไลน์ รวมถึงการเข้าร่วมประมูลทรัพย์สินของสถาบันการเงินหรือการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี โดยกลุ่มบริษัทจะพิจารณาเลือกที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่สอดคล้องกับความต้องการของตลาด มีระบบสาธารณูปโภคและการคมนาคมที่รองรับ และอยู่ภายใต้ข้อกำหนดของผังเมืองที่เหมาะสม

ภายหลังการคัดเลือกที่ดิน กลุ่มบริษัทจะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการอย่างละเอียด เพื่อประเมินศักยภาพในการสร้างรายได้และผลตอบแทนในระดับที่เหมาะสมตามนโยบายของกลุ่มบริษัท พร้อมทั้งคำนวณต้นทุนเพื่อใช้เป็นฐานในการกำหนดราคาซื้อที่ดินและการเจรจากับเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดยกลุ่มบริษัทมีนโยบายจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเป็นหลัก และจะไม่ซื้อที่ดินเพื่อถือครองไว้โดยยังไม่มีแผนพัฒนา เพื่อลดภาระต้นทุนและความเสี่ยงจากความผันผวนของมูลค่าที่ดินและปัจจัยภายนอกอื่น ๆ ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการเข้าทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัดแหล่งเงินทุนที่ใช้ในการจัดหาที่ดินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในรูปแบบสินเชื่อเพื่อการพัฒนาโครงการ (Project Financing) ซึ่งรวมมูลค่าการซื้อที่ดินไว้ในวงเงินสินเชื่อดังกล่าว รวมถึงการใช้เงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการของกลุ่มบริษัท ในบางกรณีที่มีโอกาสในการเข้าซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูง แต่แหล่งเงินทุนยังไม่เพียงพอหรืออยู่ระหว่างการขอสินเชื่อ กลุ่มบริษัทอาจใช้การกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการหรือผู้ถือหุ้นเป็นกรณีเฉพาะเท่าที่จำเป็น โดยคิดอัตราดอกเบี้ยในระดับเดียวกับอัตราตลาด และเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล

แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการจัดหาที่ดินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในรูปแบบสินเชื่อเพื่อการพัฒนาโครงการ (Project Financing) ซึ่งรวมมูลค่าการซื้อที่ดินไว้ในวงเงินสินเชื่อดังกล่าว รวมถึงการใช้เงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการของกลุ่มบริษัท ในบาง

กรณีที่มีโอกาสในการเข้าซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูง แต่แหล่งเงินทุนยังไม่เพียงพอหรืออยู่ระหว่างการขอสินเชื่อ กลุ่มบริษัทอาจใช้การกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการหรือผู้ถือหุ้นเป็นกรณีเฉพาะเท่าที่จำเป็น โดยคิดอัตราดอกเบี้ยในระดับเดียวกับอัตราตลาด และเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล

สัดส่วนการซื้อวัตถุดิบในประเทศและต่างประเทศ

ประเทศ	ชื่อวัตถุดิบ	มูลค่า (บาท)
ไทย	ไม่มี	0.00

ผู้จำหน่ายวัตถุดิบที่สำคัญ

จำนวนผู้จำหน่ายวัตถุดิบที่สำคัญ (ราย) : 0

ไม่มี

1.2.2.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลัก

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือ สินทรัพย์ที่ใช้ประโยชน์โดยกลุ่มบริษัทฯ แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ตามงบการเงินรวม มีรายละเอียด ดังนี้

ราคาประเมินทรัพย์สินถาวรหลัก

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพันธ์	รายละเอียดเพิ่มเติม
ที่ดินโฉนดเลขที่ 5390, 19233-4 (บุคคโล) เขตธนบุรี กรุงเทพฯ รวม 3 แปลง เนื้อที่รวม 1-2-95 ไร่	38.11	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อที่ TSN มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่วงเงิน 86.07 ล้านบาท	ล้านบาท
อาคารสำนักงาน บนที่ดินบุคคโล (ที่ดินโฉนดเลขที่ 5390, 19233-4)	3.02	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อที่ TSN มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่วงเงิน 86.07 ล้านบาท	ล้านบาท
อาคารโรงงานเฟอร์นิเจอร์ กรุงเทพฯ	2.45	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อที่ TSN มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่วงเงิน 80.80 ล้านบาท	ล้านบาท
อาคารโรงงานผลิตผนังสำเร็จรูป EPS WALL	3.40	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อที่ TSN มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่วงเงิน 80.80 ล้านบาท	ล้านบาท
อาคารโรงงานดัดเหล็ก	0.51	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	ล้านบาท

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพันธ์	รายละเอียดเพิ่มเติม
ส่วนปรับปรุงอาคารโรงเฟอร์นิเจอร์ หลังคา Metal Sheet	0.19	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	ล้านบาท
ส่วนปรับปรุงอาคาร พื้นรอบอู่สนามชัย	0.09	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	ล้านบาท
ส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงานใหญ่ชั้นที่ 1 (ศูนย์เบนซ์)	1.17	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	ล้านบาท
ส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงานใหญ่ชั้นที่ 2 (ศูนย์เบนซ์)	0.99	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	ล้านบาท
ห้องชุดโครงการ Oakwood Suites Tiwanon	3.17	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	ล้านบาท
อาคารโครงการ The Cuvee ติวานนท์	438.59	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อที่ CMC มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่วงเงิน 600 ล้านบาท	ล้านบาท
อุปกรณ์สำนักงานที่ใช้ในการดำเนินงานปกติของการ เช่น โต๊ะทำงาน, เก้าอี้, ตู้/ชั้นเก็บเอกสาร, เครื่องปร	17.61	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	ล้านบาท
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำหรับงานภายในอาคารสำนักงาน ซีเอ็มซี ทาวเวอร์ (สุทธิ)	2.91	เป็นเจ้าของ	บางส่วนเป็นหลักค้ำประกันสินเชื่อที่ SNC มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่วงเงิน 88.0 ล้านบาท	ล้านบาท
เครื่องมือ หรือ อุปกรณ์ที่ใช้สำหรับกิจการก่อสร้าง เช่น รถตักดิน รถเข็นปูน เครื่องผสมปูน เครื่องปั้มน	35.12	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	ล้านบาท
รถยนต์สำหรับผู้บริหาร รถยนต์ที่ใช้สำหรับฝ่ายต่าง ๆ ในสำนักงาน และโครงการต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัทฯ	3.04	เช่าซื้อ	สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง	ล้านบาท
อาคารสำนักงานขาย และห้องตัวอย่างของโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง	11.85	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	ล้านบาท
ส่วนปรับปรุงที่ดิน (รั้วคอนกรีตล้อมที่ดิน)	0.44	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	ล้านบาท - รั้วคอนกรีตล้อมที่ดินที่ดินโฉนดเลขที่ 5390, 19233-4 (บุคคโล)

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพันธ์	รายละเอียดเพิ่มเติม
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	39.75	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	ล้านบาท - สินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างที่ site งานก่อสร้าง เช่น โครงการก่อสร้างที่ถนนจรัญสนิทวงศ์ และ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เป็นต้น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน คือ สินทรัพย์ที่ไม่มีรูปร่างหรือลักษณะทางกายภาพ แต่มีมูลค่าทางเศรษฐกิจ ซึ่งสามารถใช้ประโยชน์ในกิจกรรมทางธุรกิจได้ โดยกลุ่มบริษัทฯ แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามงบการเงินรวม มีรายละเอียด ดังนี้

ราคาประเมินสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญ

ชื่อสินทรัพย์	ประเภท	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	รายละเอียดเพิ่มเติม
โปรแกรมที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ (ล้านบาท)	ซอฟต์แวร์	5.35	โปรแกรมที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งประกอบไปด้วย 3 ธุรกิจหลัก ได้แก่ โปรแกรมสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โปรแกรมสำหรับธุรกิจก่อสร้าง และ โปรแกรมสำหรับธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเม้น

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและมีแผนที่จะขยายหรือพัฒนาธุรกิจที่มีอยู่แล้ว รวมถึงลงทุนในธุรกิจ ที่เกื้อหนุนและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัทฯ หรือเป็นธุรกิจซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มการเจริญเติบโต หรือธุรกิจที่บริษัทฯ มีความถนัดและชำนาญ โดยจะคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุน เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสำคัญ บริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลและบริหารกิจการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้บริษัทฯ สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของ บริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่างๆที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทฯ เอง และเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายที่เกี่ยวข้องตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ของ

คณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) บริษัทฯ จะส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมดำเนินการให้สอดคล้องกับกฎหมาย นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งนโยบายอื่นๆ ของบริษัทฯ อย่างไรก็ดี การส่งตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมจะต้องได้รับการพิจารณาและเห็นชอบโดยที่ประชุมกรรมการบริษัทฯ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของแต่ละบริษัท

(2) หากในการเข้าทำรายการ หรือการดำเนินการใดๆ ของบริษัทย่อยที่เข้าข่ายหรือเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งทรัพย์สินตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวโยงกันที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีหน้าที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือ ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หรือขออนุมัติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายก่อนการเข้าทำรายการ บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการหรือดำเนินการนั้นได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ หากในการเข้าทำรายการหรือการเกิดเหตุการณ์บางกรณีของบริษัทย่อย อันทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศที่เกี่ยวข้อง กรรมการ และ/หรือผู้แทนของบริษัทย่อยดังกล่าวมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ในทันทีที่ทราบว่าบริษัทย่อยมีแผนจะเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมแต่ละบริษัทจะมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผล การดำเนินงานให้แก่บริษัททราบ โดยนำประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับโดยอนุโลมรวมทั้งเปิดเผยและนำส่งข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทให้ทราบถึงความสัมพันธ์ และการทำธุรกรรม กับบริษัท บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และหลีกเลี่ยงการทำรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(3) บริษัทฯ จะกำหนดแผนงานและดำเนินการที่จำเป็น เพื่อทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน และบริษัทฯ จะดำเนินการที่จำเป็นและติดตามให้บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีระบบในการเปิดเผยข้อมูลและระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ

นอกจากนี้ บริษัทฯ จะติดตามอย่างใกล้ชิดถึงผลประกอบการและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและ/หรือ บริษัทร่วมดังกล่าวและนำเสนอผลการวิเคราะห์รวมถึงแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้นๆ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดนโยบายหรือปรับปรุงส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมมีการพัฒนาและเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง

1.2.2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ : มี

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา คือ โครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และ หองชุดเพื่อพักอาศัย โดยกลุ่มบริษัทฯ แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ตามงบการเงินรวม มีรายละเอียด ดังนี้

รายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

จำนวนงานทั้งหมด : 22

มูลค่างานทั้งหมด : 3,010,983,192.00

มูลค่ารับรู้แล้ว : 0.00

มูลค่างานคงเหลือที่ยังไม่รับรู้ : 3,010,983,192.00

รายละเอียดเพิ่มเติม : ยอดรวมมูลค่าสุทธิตามบัญชีของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาดังกล่าว จะแตกต่างจากมูลค่าที่แสดงในงบการเงินรวมสำหรับปี 2568 เท่ากับ 35.14 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากมูลค่าทรัพย์สินอื่น ซึ่งประกอบไปด้วยวัตถุดิบและชิ้นส่วนอุปกรณ์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โรงงานเฟอร์นิเจอร์ และโรงงาน EPS ของกลุ่มบริษัท

การแจกแจงรายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ชื่องาน	การรับรู้รายได้ของ โครงการ (ร้อยละ)	ประมาณการระยะเวลา (ปี)	ประมาณการเวลาแล้วเสร็จ	มูลค่าของงาน (ล้านบาท)	รายละเอียด เพิ่มเติม
ซีรอคโค บางนา 36	38.20	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	544.72	-
เดอะ คิวเว่ ติวานนท์	83.60	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	156.78	-
คาซ่า ยูเรก้า	99.06	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	4.12	-
เดอะ เคลฟ ริเวอร์ ไลน์	30.20	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	787.82	-
แบงค์คอก ฮอไรซอน สาทร นราธิวาส 14	99.63	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	3.19	-
ชาโตว์ อินทาวน์ ปิ่นเกล้า	35.60	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	210.22	-
โครงการชาโตว์ วิลเลจ เวสต์เกต-บ้านกล้วย	14.90	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	168.91	-
ดิ เอ็กเซล ไฮด์ อะเวย์ สุขุมวิท 71	50.00	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	2.93	-
แบงค์คอก ฮอไรซอน เพชรเกษม	99.76	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2569	2.44	-
แบงค์คอก ฮอไรซอน ไลท์ รัชดา – ท่าพระ	96.55	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2569	12.72	-
แบงค์คอก เฟ'ลิซ @ สถานีกรุงธนบุรี	98.73	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2569	2.17	-
แบงค์คอก เฟ'ลิซ @สถานีบางแค	98.73	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2569	1.34	-

ชื่องาน	การรับรู้รายได้ของ โครงการ (ร้อยละ)	ประมาณการระยะเวลา (ปี)	ประมาณการเวลาแล้วเสร็จ	มูลค่าของงาน (ล้านบาท)	รายละเอียด เพิ่มเติม
ชาโตว์ อินทาวน์ พระราม 8	99.60	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2569	3.50	-
มีสไตล์ @ สุขุมวิท-บางนา	23.08	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2569	24.44	-
เดอะริช พระราม 2 โซน A	41.67	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2569	94.32	-
คาซ่า ดีว่า สาทร-วงแหวน เฟส 2	62.50	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2569	14.43	-
คาซ่า ดีว่า สาทร-วงแหวน เฟส 3	25.00	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2569	33.81	-
ชาโตว์ อินทาวน์ เกษตร แคมปัส	0.00	2 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2570	110.68	โครงการระหว่างก่อสร้าง มียอด Backlog 35.1%
ชาโตว์ อินทาวน์ @ สถานี E18	0.00	2 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2570	78.17	โครงการระหว่างก่อสร้าง มียอด Backlog 10.7%
เดอะ คิวเว่ นวมินทร์-รามอินทรา	0.00	2 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2570	288.64	โครงการระหว่างก่อสร้าง มียอด Backlog 29.6%
เดอะ คิวเว่ พระราม 3 - สุขสวัสดิ์	0.00	2 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2570	402.91	โครงการระหว่างก่อสร้าง มียอด Backlog 26.9%
มนตรา เจ้าพระยา-เจริญกรุง	0.00	2 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2570	97.86	โครงการระหว่างก่อสร้าง มียอด Backlog 2.9%

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท แบ่งออกเป็น 5 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่

(ก) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ดำเนินธุรกิจโดย CMC, PPP และ SNC ซึ่งดำเนินการพัฒนาและขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีประเภทโครงการครอบคลุมทั้ง คอนโดมิเนียมแบบ Low Rise คอนโดมิเนียมแบบ High Rise บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม ภายใต้แบรนด์ เดอะ คิวเว่ (The Cuvee), เดอะ เคลฟ (The Clev) ไซบิค (Cybiq), ซีร็อคโค (Cerroco), ชาโตว์ อินทาวน์ (Chateau in Town), แบงค์คอก ฮอไรซอน (Bangkok Horizon) และ แบงค์คอก เฟลิซ (Bangkok Feliz) กลุ่มโครงการทาวน์โฮมได้แก่ คาซ่า ดีว่า (Kasa Deva) และคาซ่า ยูเรก้า (Kasa Eureka) และโครงการบ้านเดี่ยว เดอะ ริช (The Rich) และ ชาโตว์ วิลเลจ(เวสต์เกต – บ้านกล้วย)

(ข)ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและโรงงานผลิตเฟอร์นิเจอร์และผนัง ซึ่งดำเนินการโดย TSN โดยปัจจุบัน TSN มีกลุ่มลูกค้า 2 กลุ่ม คือ
(1) ลูกค้าในกลุ่มบริษัท : บริการรับเหมาก่อสร้างงานโครงสร้างและสถาปัตยกรรมโครงการคอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยวของ CMC และ PPP และ SNC บางโครงการ รวมถึงการให้บริการรับเหมาย่อย (Subcontract) ต่อจากผู้รับเหมารายอื่น
(2)ลูกค้าภายนอกกลุ่มบริษัท : บริการรับเหมาก่อสร้างให้หน่วยงานภาครัฐและบริษัทเอกชนชั้นนำหลายแห่ง เช่น ปรับปรุงตกแต่งภายในและภายนอก สร้างอาคารจอดรถ ปรับปรุงห้องพักผู้ป่วยของโรงพยาบาล เป็นต้น
ขณะเดียวกัน TSN ยังดำเนินธุรกิจเฟอร์นิเจอร์และผนังสำเร็จรูปที่ใช้ในงานก่อสร้างห้องชุด เพื่อสนับสนุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ เช่น ผลิตเฟอร์นิเจอร์ต่าง ๆ ในห้องชุด ธุรกิจเฟอร์นิเจอร์ Built-in และเฟอร์นิเจอร์ชุดครัว โรงงานผนังสำเร็จรูปทั้งภายนอกและภายใน (EPS) รวมทั้งยังเชี่ยวชาญกลยุทธ์การบริหารต้นทุนและวัสดุอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพนำเข้าจากต่างประเทศในมาตรฐานที่เหนือกว่า

(ค)ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อฐานรายได้แบบสม่ำเสมอและยั่งยืน ซึ่งดำเนินการโดย SNC ดำเนินธุรกิจผู้ให้บริการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและอุปกรณ์สำนักงาน บริการให้คำปรึกษา วางแผน และติดตั้งระบบด้านไอที เช่น ที่ปรึกษาวางแผนกลยุทธ์ด้านไอที บริการรักษาความปลอดภัยระบบสารสนเทศ บริการเครือข่ายเชื่อมต่อความเร็วสูงสำหรับองค์กรธุรกิจ และบริการออกแบบ พัฒนา และดูแลเว็บไซต์ เป็นต้น การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด นายหน้าตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ จัดหาผู้เช่า-ผู้ให้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่ปรึกษาการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย

(ง)ธุรกิจด้านการแพทย์ ดำเนินการโดย TELEDOC, C.MEDITEC และ CANNABITEC ซึ่งการลงทุนในธุรกิจทางการแพทย์ (Medical Health and Wellness) เพื่อกระจายความเสี่ยงของธุรกิจ (Diversify)ไปยังกลุ่มธุรกิจใหม่ โดยดำเนินธุรกิจบริการทางการแพทย์และบริการสุขภาพ เช่น ศูนย์การแพทย์ทางเลือก บริการสร้างเสริมสุขภาพและป้องกันโรค การสกัดและแปรรูปทางวัตถุดิบทางการเกษตร พืชสมุนไพร กัญชง และกัญชา เพื่อการแพทย์ และศูนย์ส่งเสริมดูแลฟื้นฟูสุขภาพผู้สูงอายุ เป็นต้น โดยปัจจุบันได้ลงทุนในกิจการโรงพยาบาล

(จ) ธุรกิจโรงแรม บริหารโดยบริษัท ซีทูเอช จำกัด (“C2H”) และบริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด (“C2H1”) เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยสู่ธุรกิจการบริการ (Hospitality) เพื่อสร้างฐานรายได้ประจำให้แก่กลุ่มบริษัท (Recurring Income) โดยดำเนินธุรกิจกลุ่มบริหารจัดการที่พักให้เช่าระยะสั้น-ยาว (Chain Hospitality) ตั้งเป้าหมายที่จะบริหารห้องพักกว่า 6,000 ยูนิตภายปี 2569 ซึ่งปัจจุบันมีการบริหารโครงการได้แก่ โรงแรม เดอะ ชาโตว์ พาเลซ โฮเทล รูปแบบการบริการให้เช่าที่พักอาศัยแบบระยะสั้น (Hotel) และโอ๊ควู้ด สวีท ติวานนท์ รูปแบบการบริการระยะยาว (Serviced Apartment)

แผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทของท่านมีการถือหุ้นในบริษัทอื่นหรือไม่ : มี

รูปแผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



หมายเหตุ:

CMC หมายถึง บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด(มหาชน)
PPP หมายถึง บริษัท พระยาพาณิชย์พริ้นติ้งแอนด์ดี้ จำกัด
SDC หมายถึง บริษัท สามย่านดาวน์ทาวน์ จำกัด
3PJV1 หมายถึง บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด
3PJV2 หมายถึง บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด
3PJV3 หมายถึง บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด
3PJV4 หมายถึง บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด
TSN หมายถึง บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด
SNC หมายถึง บริษัท สยามนคร จำกัด
C2H หมายถึง บริษัท. ซีทูเอช จำกัด
C2H1 หมายถึง บริษัท ทูเอชวัน จำกัด
TELEDOC หมายถึง บริษัท เทเลด็อค จำกัด
CANNABITEC หมายถึง บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด
CHEEWASAI หมายถึง บริษัท ชีวาศัย จำกัด
CMC TOUR100 หมายถึง บริษัท ซีเอ็มซีทัวร์100 จำกัด
C.MEDITEC หมายถึง บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด

บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)	99.98%	99.98%
บริษัท เทเลด็อค จำกัด	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท สยามนคร จำกัด	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)	99.93%	99.93%
บริษัท ชีวาศัย จำกัด	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท สามย่านดาวน์ทาวน์ จำกัด	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)	51.00%	51.00%

บริษัทที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 909/1 ชั้น 5 ห้อง502 ถนน.สมด็จพระเจ้าตากสิน แขวง.ดาวคะนอง เขต.ธนบุรี จังหวัดกรุงเทพ 10600 โทรศัพท์ : 1172 โทรสาร : -	ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ หุ้นสามัญ	3,000,000 3,000,000	3,000,000 3,000,000
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด 782 ถนนรัชดาภิเษก (ท่าพระ-ตากสิน) แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี จังหวัดกรุงเทพ 10600 โทรศัพท์ : 02-876-1740 โทรสาร : -	ดำเนินธุรกิจก่อสร้าง	หุ้นสามัญ หุ้นสามัญ	1,000,000 1,000,000	1,000,000 1,000,000
บริษัท เทเลด็อค จำกัด 909/1 อาคาร ซีเอ็มซี ทาวเวอร์ ห้องเลขาที่ 402 ชั้น 4 ถนน.สมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวง.ดาวคะนอง เขต.ธนบุรี จังหวัดกรุงเทพ 10600 โทรศัพท์ : 1172 โทรสาร : -	ดำเนินธุรกิจกลุ่มด้านการแพทย์และโรงพยาบาล	หุ้นสามัญ หุ้นสามัญ	100,000 100,000	100,000 100,000
บริษัท สยามนคร จำกัด 909, 1 ถนน สมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี จังหวัดกรุงเทพ 10600 โทรศัพท์ : 02 460 2121 โทรสาร : -	ดำเนินธุรกิจบริการ Agent และ Cleaning	หุ้นสามัญ หุ้นสามัญ	800,000 800,000	800,000 800,000
บริษัท ชีวาศัย จำกัด 909/1 อาคารซีเอ็มซี ทาวเวอร์ ชั้นที่ 4 ห้องเลขที่ 402 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี จังหวัดกรุงเทพ 10600 โทรศัพท์ : 096 781 9695 โทรสาร : -	ธุรกิจการแพทย์ ธุรกิจให้เช่าอุปกรณ์และธุรกิจเกี่ยวกับผู้สูงอายุ	หุ้นสามัญ หุ้นสามัญ	5,000 5,000	5,000 5,000

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด 909/1 อาคารซีเอ็มซี ทาวเวอร์ ห้องเลขที่ 302 ชั้น 3 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี จังหวัดกรุงเทพ 10600 โทรศัพท์ : 1172 โทรสาร : -	ดำเนินธุรกิจกลุ่มด้านการแพทย์และเวชภัณฑ์สมุนไพร	หุ้นสามัญ หุ้นสามัญ	800,000 800,000	800,000 800,000
บริษัท ซีทูเอช จำกัด 909/1 อาคารซีเอ็มซี ทาวเวอร์ ห้องเลขที่ 401 ชั้นที่ 4 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี จังหวัดกรุงเทพ 10600 โทรศัพท์ : 1172 โทรสาร : -	ดำเนินธุรกิจกลุ่มบริหารจัดการที่พักให้เช่าระยะสั้น-ยาว	หุ้นสามัญ หุ้นสามัญ	3,000,000 3,000,000	3,000,000 3,000,000
บริษัท สามย่านดาวน์ทาวน์ จำกัด 909/1 อาคารซีเอ็มซี ทาวเวอร์ ห้องเลขที่ 601-602 ชั้นที่ 6 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี จังหวัดกรุงเทพ 10600 โทรศัพท์ : 1172 โทรสาร : -	ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ หุ้นสามัญ	250,000 250,000	250,000 250,000
บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด 909/1 อาคาร CMC ชั้น 3 ห้อง 301 สมเด็จพระเจ้าตากสิน ดาวคะนอง ธนบุรี จังหวัดกรุงเทพ 10600 โทรศัพท์ : 1172 โทรสาร : -	ดำเนินธุรกิจกลุ่มการสกัดและแปรรูปทางวัตถุดิบทางการเกษตร และสมุนไพรเพื่อเป็นสารสกัดตั้งต้นให้กับเวชภัณฑ์ในรูปแบบต่างๆ วิจัยและพัฒนา, นำเข้า, ส่งออก, จำหน่าย พืชสมุนไพรและผลิตภัณฑ์แปรรูปจากสมุนไพรต่างๆ	หุ้นสามัญ หุ้นสามัญ	25,000 25,000	25,000 25,000

1.3.2 การถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่า ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท

บริษัทมีการถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้น ในบริษัทย่อย : ไม่มี

หรือบริษัทร่วมหรือไม่

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งถือหุ้นรวมกันในบริษัทฯ เกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด มีเพียงกลุ่มครอบครัวแพทยานันท์เพียงกลุ่มเดียว ซึ่งถือหุ้นในบริษัทฯ รวมกันประมาณร้อยละ 79 (ข้อมูลรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568) โดยกลุ่มบริษัท มีความสัมพันธ์กับกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ดังนี้

[1] ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ หมายถึง ผู้ถือหุ้นในผู้ออกหลักทรัพย์เกินกว่าร้อยละสิบของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของผู้ออกหลักทรัพย์

บริษัทมีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : มี

บริษัทฯ มีรายการระหว่างกันกับกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่และบริษัทอื่นที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นกลุ่มเดียวกัน ในลักษณะของการซื้อขายสินค้า การให้บริการระหว่างกัน การเช่าสินทรัพย์ระหว่างกัน การกู้ยืมเงิน และการค้ำประกันเงินกู้ยืม โดยสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1. บริษัท ไพรมัส แอสเซท โฮลดิ้ง จำกัด	260,000,000	23.58
2. น.ส. โศภิน แพทยานันท์	90,594,839	8.21
3. น.ส. อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	71,644,443	6.50
4. บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด	70,666,665	6.41
5. นาย วิเชียร แพทยานันท์	56,494,470	5.12
6. นาย นริศ แพทยานันท์	43,545,069	3.95
7. ว่าที่ ร.ต. วิโรจน์ แพทยานันท์	38,577,777	3.50
8. นาย วุฒิพงษ์ แพทยานันท์	38,577,777	3.50
9. นาย วิชัย แพทยานันท์	28,470,400	2.58
10. น.ส. ดุษฎี แพทยานันท์	20,017,442	1.86
11. น.ส. กชนิภา แพทยานันท์	19,288,888	1.75
12. น.ส. จันทรัสม์ แพทยานันท์	18,217,283	1.65
13. นาย สำเริง มนูญผล	17,566,666	1.59
14. นาย เบญจพล แพทยานันท์	16,203,785	1.47
15. นาย สมศักดิ์ จิตร์มงคลสุข	15,933,353	1.44
16. นาย พีรพล ประเสริฐชัยกุล	15,903,106	1.44
17. นาย วิวัฒน์ แพทยานันท์	11,022,221	1.00

กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
18. น.ส. อัจฉรา แพทยานันท์	11,022,221	1.00
19. นาย สัมพันธ์ ลัภยพร	9,668,880	0.87
20. นาย เอกกมล แพทยานันท์	9,530,898	0.86
21. นาย เชาวนิจ ธนวงศ์วิบูลย์	9,231,400	0.83
22. น.ส. นันทิยา แพทยานันท์	9,171,798	0.83
23. นาย สุทธินันท์ แพทยานันท์	9,001,598	0.81
24. นาง สกุล แพทยานันท์	9,000,098	0.81
25. นาย ชาญชัย อำพรไพบูลย์	8,511,200	0.77
26. นาย อภิศักดิ์ อังคสิทธิ์	7,627,564	0.69
27. นาง กิตติกานต์ ตันติรัตนานนท์	7,250,472	0.65
28. นาย วรัทภพ แพทยานันท์	5,794,516	0.52
29. น.ส. พิมพภารัณย์ แพทยานันท์	5,600,025	0.50
30. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	5,511,104	0.50

ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (shareholders' agreement)

บริษัทมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท) :	1,102,373,731.00
เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท) :	1,102,213,169.00
หุ้นสามัญ (จำนวนหุ้น) :	1,102,373,731
มูลค่าหุ้นสามัญ (หุ้นละ) (บาท) :	1.00
หุ้นบุริมสิทธิ (จำนวนหุ้น) :	0
มูลค่าหุ้นบุริมสิทธิ (หุ้นละ) (บาท) :	0.00

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่ :	ไม่มี

1.4.2 หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ :	ไม่มี

1.4.3 การถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR)

มีการถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR) :	มี
จำนวนหุ้น (หุ้น) :	5,511,104
คิดเป็นร้อยละ (%) :	0.50

ผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้น

จัดให้มีแนวทางการใช้สิทธิออกเสียงที่ชัดเจนเพื่อรักษาผลประโยชน์สูงสุดของการใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญจัดให้มีระบบงานในการตรวจสอบการใช้สิทธิออกเสียงเปิดเผยแนวทางและการดำเนินการใช้สิทธิออกเสียงอย่างเหมาะสมและมีสาระเพียงพอ

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

หลักทรัพย์แปลงสภาพ : ไม่มี

1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ : มี

หุ้นกู้

รายการหุ้นกู้ 1	
ชื่อหุ้นกู้	CMC257A
ประเภทหุ้นกู้	● หุ้นกู้มีค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	2.9
วันครบกำหนดไถ่ถอน	13 เมษายน 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.4
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	374.4
รายละเอียดเพิ่มเติม	บริษัทฯ ได้มีการเชิญประชุมผู้ถือหุ้นกู้ CMC257A เพื่อขอพิจารณาในการอนุมัติขอขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมครบกำหนดวันที่ 13 กรกฎาคม 2568 เป็นวันที่ 13 เมษายน 2569 (ขยายเพิ่มอีก 9 เดือน จากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม) และเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.10 ต่อปี สำหรับช่วงที่ได้ขอขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอน และเสนอปรับลดจำนวนชำระคืนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดบางส่วน เงินต้นที่ผู้ออกหุ้นกู้จะใช้สิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนบางส่วนในแต่ละครั้งจะต้องมีจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ และหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายและบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ โดยการจ่ายเงินปันผลจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ อาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอที่จะทำเช่นนั้นได้ และให้รายงานการจ่ายเงินปันผลระกว่างกาลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อทราบในคราวต่อไป ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ แผนการขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นใดในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เห็นสมควร และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จากกำไรสุทธิของบริษัทย่อยในเงื่อนไขเดียวกันกับบริษัทฯ ทุกประการ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบดังนี้ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทย่อย สภาพคล่องของบริษัทย่อย การขยายธุรกิจและปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จากกำไรสุทธิของบริษัทย่อยในเงื่อนไขเดียวกันกับบริษัทฯ ทุกประการ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่าง ๆ มาพิจารณาประกอบดังนี้ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทย่อย สภาพคล่องของบริษัทย่อย การขยายธุรกิจและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	2564	2565	2566	2567	2568
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.0680	0.0890	0.1190	0.0000	0.0000
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.0400	0.0400	0.0400	0.0000	0.0000
อัตราส่วนหุ้นปันผล (จำนวนหุ้นเดิม : หุ้นปันผล)	0.0000 : N/A	0.0400 : N/A	0.0400 : N/A	0.0000 : N/A	0.0000 : N/A
มูลค่าหุ้นปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.0000	0.0400	0.0300	0.0000	0.0000
รวมมูลค่าการจ่ายปันผล (บาท : หุ้น)	0.0400	0.0400	0.0400	0.0000	0.0000
อัตราการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิ (%)	59.20	46.06	0.03	0.00	0.00

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งที่มาจากภายในและภายนอก วิเคราะห์ปัจจัยที่เป็นสาเหตุ และกำหนดมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง มาตรการในการลดความเสี่ยง รวมทั้งมอบหมายให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องติดตามความเสี่ยงนั้นอย่างสม่ำเสมอ และรายงานความคืบหน้าต่อผู้บังคับบัญชา บริษัทฯ ได้จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมความเสี่ยงทั้งองค์กรที่มีประสิทธิผล โดยมีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อรับผิดชอบในการกำหนดนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยง พร้อมแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในการบริหารความเสี่ยงในการให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่อฝ่ายจัดการ คณะทำงาน และคณะกรรมการ เพื่อให้แน่ใจว่าการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท ดำเนินการได้เหมาะสม เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดและสอดคล้องกับมาตรฐานการบริหารความเสี่ยง รวมถึงมั่นใจได้ว่าประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญขององค์กรได้ถูกระบุอย่างครบถ้วน มีกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญซึ่งแบ่งได้ตามประเภทความเสี่ยงที่มีอยู่ ดังนี้

(ก) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)
(ข) ความเสี่ยงด้านการเงิน(Financial Risk)
(ค) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational Risk)
(ง) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk)
(จ) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี (Information Technology)
(ฉ)ความเสี่ยงด้านการทุจริต (Fraud Risk)
(ช) ความเสี่ยงด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และการกำกับดูแลกิจการ (ESG Risk)

การบริหารความเสี่ยงมีผลกระทบต่อการตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทฯ กำหนดนโยบายแนวทางการดำเนินการต่างๆ เพื่อสนับสนุนให้กลุ่มบริษัทสามารถระบุความเสี่ยง ประเมินความเสี่ยงทั้งในด้านผลกระทบที่จะเกิดขึ้น (Impact) และความน่าจะเป็นที่จะเกิดขึ้น (Likelihood) เพื่อให้สามารถตัดสินใจที่จะตอบสนองต่อความเสี่ยงได้เหมาะสมที่สุด และช่วยให้มองเห็นโอกาส ตลอดจนสามารถบรรเทาผลกระทบจากเหตุการณ์สำคัญที่อาจจะเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ (Business Risk Factors)

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “CMC”) ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ความมั่นคงทางการเงิน ชื่อเสียงขององค์กร และความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทจึงได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงครอบคลุมทุกระดับ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำกับดูแลและติดตามประเมินความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืนในระยะยาว

1. ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจและแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีความสัมพันธ์โดยตรงกับภาวะเศรษฐกิจในประเทศ ทั้งในด้านการขยายตัวทางเศรษฐกิจ (GDP) อัตราดอกเบี้ย อัตราเงินเฟ้อ ราคาพลังงาน และมาตรการสินเชื่อที่อยู่อาศัยของภาครัฐและสถาบันการเงิน การชะลอตัวของเศรษฐกิจหรือการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยอาจส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง รวมทั้งกระทบต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าโดยตรง
ในปี 2568 แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญกับความท้าทายจากต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้น และภาวะหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ซึ่งอาจส่งผลให้กลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทในระดับกลางถึงระดับบนชะลอการตัดสินใจซื้อ บริษัทจึงเน้นการพัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์ความต้องการจริง (Real Demand) ในทำเลศักยภาพสูง เช่น แนวรถไฟฟ้า และทำเลฝั่งธนบุรีที่มีอัตราการเติบโตของที่อยู่อาศัยต่อเนื่อง พร้อมปรับกลยุทธ์ราคาและโปรโมชั่นให้สอดคล้องกับกำลังซื้อของลูกค้า

2. ความเสี่ยงจากต้นทุนการพัฒนาโครงการและราคาวัสดุก่อสร้าง

ต้นทุนก่อสร้างและราคาวัสดุ เช่น เหล็ก ปูนซีเมนต์ กระเบื้อง และระบบตกแต่งภายใน มีความผันผวนตามภาวะตลาดและต้นทุนพลังงาน การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุหรือค่าแรงอาจส่งผลให้ต้นทุนรวมของโครงการสูงกว่าประมาณการ และกระทบต่ออัตรากำไรขั้นต้นของบริษัท

บริษัทมีมาตรการบริหารความเสี่ยงโดยการจัดทำสัญญาก่อสร้างระยะยาวกับผู้รับเหมาและซัพพลายเออร์รายหลัก เพื่อควบคุมต้นทุนให้คงที่ รวมถึงมีบริษัทในเครือด้านก่อสร้างของตนเอง เพื่อช่วยบริหารและควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐาน ทั้งนี้บริษัทมีการประเมินต้นทุนและทบทวนราคาขายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับต้นทุนจริงในแต่ละช่วงเวลา

3. ความเสี่ยงจากการแข่งขันในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีการแข่งขันสูง ทั้งจากผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีแบรนด์แข็งแกร่งและฐานทุนสูง รวมถึงผู้ประกอบการรายใหม่ที่เข้ามาแข่งขันในตลาดระดับกลาง บริษัทจึงต้องพัฒนาโครงการที่มีจุดขายแตกต่างทั้งด้านทำเล การออกแบบ และคุณภาพการก่อสร้าง เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน

CMC ให้ความสำคัญกับการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ลูกค้าผ่าน “แบรนด์ CMC” และ “โครงการในเครือเช่น Bangkok Feliz, The Clev, และ The Cuvee” ซึ่งมุ่งเน้นคุณภาพ ความสะดวกสบาย และการออกแบบฟังก์ชันที่ตอบสนองไลฟ์สไตล์ของลูกค้าในยุคใหม่ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาเทคโนโลยีด้านการตลาดดิจิทัล (Digital Marketing) และการบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า (CRM) เพื่อรักษาฐานลูกค้าเดิมและขยายกลุ่มลูกค้าใหม่อย่างต่อเนื่อง

4. ความเสี่ยงจากการบริหารโครงการและกระบวนการก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์มีความซับซ้อน ต้องอาศัยการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านระยะเวลา คุณภาพงาน และการควบคุมต้นทุน ความล่าช้าในการก่อสร้างอาจส่งผลให้การรับรู้รายได้เลื่อนออกไป และทำให้บริษัทต้องแบกรับต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้น บริษัทจึงมีระบบบริหารโครงการแบบครบวงจร ตั้งแต่การออกแบบ การจัดซื้อ การก่อสร้าง ไปจนถึงการตรวจรับและส่งมอบ โดยมอบหมายให้บริษัทในเครือ เป็นผู้ดำเนินงานหลัก ซึ่งช่วยให้สามารถควบคุมคุณภาพและระยะเวลาได้ดีกว่าการใช้ผู้รับเหมาภายนอก นอกจากนี้บริษัทยังนำระบบเทคโนโลยีการก่อสร้าง (Construction Management System) เข้ามาช่วยติดตามและรายงานความคืบหน้าแบบเรียลไทม์ เพื่อป้องกันความล่าช้า

5. ความเสี่ยงจากการพึ่งพาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน

เนื่องจากลักษณะธุรกิจของบริษัทต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากในการจัดซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการ บริษัทจึงมีการพึ่งพาเงินกู้จากสถาบันการเงินเป็นหลัก ความเสี่ยงอาจเกิดขึ้นหากสถาบันการเงินปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ย หรือมีนโยบายเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ซึ่งจะส่งผลต่อภาระทางการเงินของบริษัทและสภาพคล่องในระยะสั้น

บริษัทบริหารความเสี่ยงด้านนี้โดยการจัดทำแผนบริหารเงินทุนและสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ควบคู่กับการบริหารอัตราหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม รวมทั้งพิจารณาการระดมทุนในรูปแบบอื่น เช่น การออกหุ้นกู้ หรือการเพิ่มทุน เพื่อกระจายแหล่งเงินทุนและลดความเสี่ยงจากการพึ่งพาแหล่งเดียว

6. ความเสี่ยงด้านกฎหมายและข้อกำหนดของภาครัฐ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อยู่ภายใต้กฎหมายและข้อบังคับจำนวนมาก เช่น กฎหมายผังเมือง กฎหมายอาคารชุด กฎหมายควบคุมอาคาร และกฎหมายสิ่งแวดล้อม การเปลี่ยนแปลงกฎหมายเหล่านี้อาจส่งผลให้บริษัทต้องปรับแบบก่อสร้าง หรือชะลอการขออนุญาตโครงการ ซึ่งจะกระทบต่อแผนการพัฒนาและรายได้

CMC ดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามข้อกฎหมายอย่างเคร่งครัด และมีฝ่ายกฎหมายที่ทำหน้าที่ตรวจสอบเอกสารและการขออนุญาตทุกขั้นตอน พร้อมทั้งติดตามการปรับปรุงกฎหมายใหม่ ๆ ที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สามารถวางแผนล่วงหน้าและลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบได้อย่างทันท่วงที

7. ความเสี่ยงจากการพึ่งพาตลาดในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล

โครงการส่วนใหญ่ของบริษัทตั้งอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยเฉพาะฝั่งธนบุรี หากเกิดเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจในพื้นที่ดังกล่าว เช่น การอิ่มตัวของตลาด หรือการขยายเส้นทางคมนาคมที่เปลี่ยนทิศทางของดีมานด์ อาจกระทบต่อยอดขายและการเติบโตของบริษัทได้

บริษัทมีแผนกระจายความเสี่ยงด้วยการขยายการพัฒนาโครงการแนวราบในพื้นที่ใหม่ ๆ ที่มีศักยภาพ เช่น จังหวัดนนทบุรี นครปฐม และสมุทรสาคร รวมถึงการพิจารณาแนวทางการพัฒนาโครงการร่วมทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อเพิ่มความยืดหยุ่นและลดความเสี่ยงจากการพึ่งพาตลาดเฉพาะพื้นที่

8. ความเสี่ยงจากเหตุการณ์ภายนอกและปัจจัยที่ไม่สามารถควบคุมได้

เหตุการณ์ภายนอก เช่น ภัยธรรมชาติ น้ำท่วมใหญ่ โรคระบาด การเมืองที่ไม่แน่นอน หรือสถานการณ์เศรษฐกิจโลกที่ผันผวน อาจส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค การก่อสร้าง และการส่งมอบโครงการ บริษัทได้จัดทำ แผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan: BCP) และมีการประกันภัยโครงการก่อสร้างทุกโครงการ เพื่อบรรเทาผลกระทบหากเกิดเหตุการณ์ไม่คาดคิด

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (Sustainability Management) โดยคำนึงถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) เพื่อสร้างความแข็งแกร่งและยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลงในระยะยาว

ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

ความเสี่ยงที่กระบวนการผลิตอาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เนื่องจากกระบวนการผลิตของกลุ่มบริษัท ซึ่งเป็นการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ อาจทำให้เกิดมลพิษต่อชุมชนใกล้เคียงพื้นที่การพัฒนาโครงการ กลุ่มบริษัท จึงได้ให้ความสำคัญต่อการควบคุมการก่อสร้างให้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดทั้งภายในพื้นที่การพัฒนาโครงการ และพื้นที่โดยรอบการพัฒนาโครงการ โดยใช้แนวคิด 3R คือ การใช้ซ้ำ (Reuse) ลดการใช้ (Reduce) และนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) เพื่อพยายามลดปริมาณของเสียในกระบวนการก่อสร้าง ลดการทิ้งเศษวัสดุออกสู่ภายนอก และลดค่าใช้จ่ายในการกำจัดของเสีย มีการปรับปรุงขั้นตอนการก่อสร้างเพื่อลดการใช้น้ำและพลังงาน โดยเฉพาะการใช้กระแสไฟฟ้า ลดฝุ่นละออง และลดกลิ่น ตลอดจนกำหนดให้มีการตรวจวัดประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

ความเสี่ยงด้านสังคม

(1)ความเสี่ยงด้านสังคมและพฤติกรรมผู้บริโภค จากโครงสร้างประชากรที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งจากครัวเรือนที่เล็กลง การขยายตัวของเมือง และ lifestyle ผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอด ทำให้กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงที่อาจได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวทั้งทางตรงและทางอ้อม อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างใกล้ชิด ซึ่งสามารถทำให้ กลุ่มบริษัท ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงในด้านสังคมและพฤติกรรมผู้บริโภคและทำให้ความเสี่ยงกลายเป็นโอกาสใหม่ๆ ได้แทน โดยลักษณะสังคมเมืองในปัจจุบันและอนาคตจะมีขนาดของครอบครัวที่เล็กลง การเป็นครอบครัวเดี่ยวหรืออยู่คนเดียวจะมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น จำนวนผู้สูงอายุจะมีอัตราการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในอนาคตอันใกล้ (ผู้ที่เกิดในยุค Baby boom จะเข้าสู่ช่วงผู้สูงวัย) แนวโน้มการปรับตัวในการทำงานเป็นแบบ Work Form Home ที่มากขึ้น ดังนั้นการปรับลักษณะของสินค้าให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและพฤติกรรมผู้บริโภค ถือเป็นสิ่งสำคัญและจำเป็นอย่างหลีกเลี่ยงมิได้ โดยกลุ่มบริษัท มุ่งเน้นการเก็บข้อมูลผู้บริโภคในเชิงลึก เพื่อให้สามารถออกแบบและพัฒนาโครงการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายให้ได้มากที่สุด เช่น การปรับฟังก์ชั้นการใช้งานพื้นที่ให้มีพื้นที่ทำงานมากขึ้น และมีความยืดหยุ่นมากขึ้น เนื่องจากผู้บริโภคกลุ่มที่เปลี่ยน Lifestyle ในการทำงานมาเป็น Work From Home จะให้ความสำคัญกับพื้นที่อยู่อาศัยที่มีขนาดใหญ่ขึ้น มีฟังก์ชันการใช้งานในพื้นที่ที่ครบ โดยให้ความสำคัญกับทำเลของที่อยู่อาศัยที่ต้องอยู่ใกล้ใจกลางเมืองเพื่อให้อยู่ใกล้กับสถานที่ทำงานน้อยลง เป็นต้น

(2)ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน กลุ่มบริษัท ได้ประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนภายในกลุ่มบริษัท ตลอดห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain) อยู่เสมอ เพื่อระบุ ป้องกัน และลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงาน โดยการประเมินความเสี่ยงนี้ครอบคลุมกิจกรรมต่างๆ ที่กลุ่มบริษัท ดำเนินการในการประกอบธุรกิจ รวมทั้งมีการประเมินผลกระทบในกลุ่มเสี่ยงหรือกลุ่มที่ต้องดูแลเป็นพิเศษ เช่น เด็ก แรงงานต่างชาติ และประเมินโอกาสที่อาจเกิดผลกระทบในระดับประเทศ ระดับปฏิบัติงาน และระดับบุคคล เพื่อจัดทำแนวทางการป้องกันและแก้ไขด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชน มีประสิทธิภาพในการควบคุมผลกระทบตลอดห่วงโซ่คุณค่า และสามารถกำหนดมาตรการเยียวยาผู้ที่อาจได้รับผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน ทั้งความช่วยเหลือที่เป็นตัวเงิน และที่ไม่เป็นตัวเงิน เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนให้แก่ผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนจากการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท รวมทั้งจัดเตรียมช่องทางรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานและบุคคลภายนอก เพื่อนำความคิดเห็นมาทบทวนแก้ไข ส่งผลให้กลุ่มบริษัท สามารถป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจจะนำไปสู่การละเมิดสิทธิมนุษยชน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทได้สื่อสารให้คู่ค้าตรวจประเมินผลการดำเนินงานของตนเอง ซึ่งครอบคลุมประเด็นด้านแรงงานและด้านสิทธิมนุษยชนรวมทั้งสื่อสารและให้ความรู้ด้านสิทธิมนุษยชนแก่คู่ค้า เพื่อให้คู่ค้าตระหนัก และเฝ้าระวังภายในองค์กร เช่น สิทธิด้านความปลอดภัยในการทำงาน ทั้งนี้ เพื่อป้องกันความเสี่ยงและลดผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากคู่ค้า

ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการ

ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการที่เพียงพอ เนื่องจากฝ่ายจัดการของกลุ่มบริษัท เป็นบุคคลที่อยู่ในกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นใหญ่เพียงกลุ่มเดียว ซึ่งอาจทำให้มีความกังวลว่าบริษัทฯ ยังไม่มีการถ่วงดุลอำนาจที่เพียงพอ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยโครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระกึ่งหนึ่ง โดยประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ นอกจากนี้ได้จัดทำกฎบัตรซึ่งระบุหน้าที่ของประธานกรรมการ คณะกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งทำให้การแบ่งบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการมีความชัดเจน และเกิดการถ่วงดุลอย่างเหมาะสม และมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบไปด้วยกรรมการอิสระทำหน้าที่ให้ความเห็นต่อรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ (Business Risk Factors)

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “CMC”) ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ความมั่นคงทางการเงิน ชื่อเสียงขององค์กร และความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทจึงได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงครอบคลุมทุกระดับ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำกับดูแลและติดตามประเมินความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืนในระยะยาว

1. ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจและแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีความสัมพันธ์โดยตรงกับภาวะเศรษฐกิจในประเทศ ทั้งในด้านการขยายตัวทางเศรษฐกิจ (GDP) อัตราดอกเบี้ย อัตราเงินเฟ้อ ราคาพลังงาน และมาตรการสินเชื่อที่อยู่อาศัยของภาครัฐและสถาบันการเงิน การชะลอตัวของเศรษฐกิจหรือการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยอาจส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง รวมทั้งกระทบต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าโดยตรง

ในปี 2568 แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญกับความท้าทายจากต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้น และภาวะหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ซึ่งอาจส่งผลให้กลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทในระดับกลางถึงระดับบนชะลอการตัดสินใจซื้อ บริษัทจึงเน้นการพัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์ความต้องการจริง (Real Demand) ในทำเลศักยภาพสูง เช่น แนวรถไฟฟ้า และทำเลฝั่งธนบุรีที่มีอัตราการเติบโตของที่อยู่อาศัยต่อเนื่อง พร้อมปรับกลยุทธ์ราคาและโปรโมชั่นให้สอดคล้องกับกำลังซื้อของลูกค้า

2. ความเสี่ยงจากต้นทุนการพัฒนาโครงการและราคาวัสดุก่อสร้าง

ต้นทุนก่อสร้างและราคาวัสดุ เช่น เหล็ก ปูนซีเมนต์ กระเบื้อง และระบบตกแต่งภายใน มีความผันผวนตามภาวะตลาดและต้นทุนพลังงาน การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุหรือค่าแรงอาจส่งผลให้ต้นทุนรวมของโครงการสูงกว่าประมาณการ และกระทบต่ออัตรากำไรขั้นต้นของบริษัท บริษัทมีมาตรการบริหารความเสี่ยงโดยการจัดทำสัญญาก่อสร้างระยะยาวกับผู้รับเหมาและซัพพลายเออร์รายหลัก เพื่อควบคุมต้นทุนให้คงที่ รวมถึงมีบริษัทในเครือด้านก่อสร้างของตนเอง เพื่อช่วยบริหารและควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐาน ทั้งนี้บริษัทมีการประเมินต้นทุนและทบทวนราคาขายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับต้นทุนจริงในแต่ละช่วงเวลา

3. ความเสี่ยงจากการแข่งขันในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีการแข่งขันสูง ทั้งจากผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีแบรนด์แข็งแกร่งและฐานทุนสูง รวมถึงผู้ประกอบการรายใหม่ที่เข้ามาแข่งขันในตลาดระดับกลาง บริษัทจึงต้องพัฒนาโครงการที่มีจุดขายแตกต่างทั้งด้านทำเล การออกแบบและคุณภาพการก่อสร้าง เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน

CMC ให้ความสำคัญกับการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ลูกค้าผ่าน “แบรนด์ CMC” และ “โครงการในเครือเช่น Bangkok Feliz, The Clev, และ The Cuvee” ซึ่งมุ่งเน้นคุณภาพ ความสะดวกสบาย และการออกแบบฟังก์ชันที่ตอบสนองไลฟ์สไตล์ของลูกค้าในยุคใหม่ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาเทคโนโลยีด้านการตลาดดิจิทัล (Digital Marketing) และการบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า (CRM) เพื่อรักษาฐานลูกค้าเดิมและขยายกลุ่มลูกค้าใหม่อย่างต่อเนื่อง

4. ความเสี่ยงจากการบริหารโครงการและกระบวนการก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์มีความซับซ้อน ต้องอาศัยการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านระยะเวลา คุณภาพงาน และการควบคุมต้นทุน ความล่าช้าในการก่อสร้างอาจส่งผลให้การรับรู้รายได้เลื่อนออกไป และทำให้บริษัทต้องแบกรับต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้น บริษัทจึงมีระบบบริหารโครงการแบบครบวงจร ตั้งแต่การออกแบบ การจัดซื้อ การก่อสร้าง ไปจนถึงการตรวจรับและส่งมอบ โดยมอบหมายให้บริษัทในเครือ เป็นผู้ดำเนินงานหลัก ซึ่งช่วยให้สามารถควบคุมคุณภาพและระยะเวลาได้ดีกว่าการใช้ผู้รับเหมาภายนอก นอกจากนี้บริษัทยังนำระบบเทคโนโลยีการก่อสร้าง (Construction Management System) เข้ามาช่วยติดตามและรายงานความคืบหน้าแบบเรียลไทม์ เพื่อป้องกันความล่าช้า

5. ความเสี่ยงจากการพึ่งพาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน

เนื่องจากลักษณะธุรกิจของบริษัทต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากในการจัดซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการ บริษัทจึงมีการพึ่งพาเงินกู้จากสถาบันการเงินเป็นหลัก ความเสี่ยงอาจเกิดขึ้นหากสถาบันการเงินปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ย หรือมีนโยบายเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ซึ่งจะส่งผลต่อภาระทางการเงินของบริษัทและสภาพคล่องในระยะสั้น

บริษัทบริหารความเสี่ยงด้านนี้โดยการจัดทำแผนบริหารเงินทุนและสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ควบคู่กับการบริหารอัตราหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม รวมทั้งพิจารณาการระดมทุนในรูปแบบอื่น เช่น การออกหุ้นกู้ หรือการเพิ่มทุน เพื่อกระจายแหล่งเงินทุนและลดความเสี่ยงจากการพึ่งพาแหล่งเดียว

6. ความเสี่ยงด้านกฎหมายและข้อกำหนดของภาครัฐ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อยู่ภายใต้กฎหมายและข้อบังคับจำนวนมาก เช่น กฎหมายผังเมือง กฎหมายอาคารชุด กฎหมายควบคุมอาคาร และกฎหมายสิ่งแวดล้อม การเปลี่ยนแปลงกฎหมายเหล่านี้อาจส่งผลให้บริษัทต้องปรับแบบก่อสร้าง หรือชะลอการขออนุญาตโครงการ ซึ่งจะกระทบต่อแผนการพัฒนาและรายได้

CMC ดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามข้อกฎหมายอย่างเคร่งครัด และมีฝ่ายกฎหมายที่ทำหน้าที่ตรวจสอบเอกสารและการขออนุญาตทุกขั้นตอน พร้อมทั้งติดตามการปรับปรุงกฎหมายใหม่ ๆ ที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สามารถวางแผนล่วงหน้าและลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบได้อย่างทันท่วงที

7. ความเสี่ยงจากการพึ่งพาตลาดในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล

โครงการส่วนใหญ่ของบริษัทตั้งอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยเฉพาะฝั่งธนบุรี หากเกิดเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจในพื้นที่ดังกล่าว เช่น การอิ่มตัวของตลาด หรือการขยายเส้นทางคมนาคมที่เปลี่ยนทิศทางของดีมานด์ อาจกระทบต่อยอดขายและการเติบโตของบริษัทได้

บริษัทมีแผนกระจายความเสี่ยงด้วยการขยายการพัฒนาโครงการแนวราบในพื้นที่ใหม่ ๆ ที่มีศักยภาพ เช่น จังหวัดนนทบุรี นครปฐม และสมุทรสาคร รวมถึงการพิจารณาแนวทางการพัฒนาโครงการร่วมทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อเพิ่มความยืดหยุ่นและลดความเสี่ยงจากการพึ่งพาตลาดเฉพาะพื้นที่

8. ความเสี่ยงจากเหตุการณ์ภายนอกและปัจจัยที่ไม่สามารถควบคุมได้

เหตุการณ์ภายนอก เช่น ภัยธรรมชาติ น้ำท่วมใหญ่ โรคระบาด การเมืองที่ไม่แน่นอน หรือสถานการณ์เศรษฐกิจโลกที่ผันผวน อาจส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค การก่อสร้าง และการส่งมอบโครงการ บริษัทได้จัดทำ แผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan: BCP) และมีการประกันภัยโครงการก่อสร้างทุกโครงการ เพื่อบรรเทาผลกระทบหากเกิดเหตุการณ์ไม่คาดคิด

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (Sustainability Management) โดยคำนึงถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) เพื่อสร้างความแข็งแกร่งและยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลงในระยะยาว

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน

การดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงหลายประการที่อาจส่งผลต่อผลประกอบการและความสามารถในการแข่งขันของบริษัท โดยสามารถแบ่งออกเป็นประเภทหลัก ๆ ดังนี้

1. ความเสี่ยงทางเศรษฐกิจและตลาด

• ภาวะเศรษฐกิจ: ภาวะเศรษฐกิจถดถอย อัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น หรืออัตราเงินเฟ้อสูงอาจทำให้ความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ลดลง ส่งผลให้ยอดขายและกระแสเงินสดของบริษัทได้รับผลกระทบ

• อุปสงค์และอุปทานของตลาด: หากมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากเกินไปเมื่อเทียบกับอุปสงค์ อาจทำให้เกิดภาวะล้นตลาด ราคาขายลดลง และการแข่งขันรุนแรงขึ้น

• การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภค: ปัจจัยต่าง ๆ เช่น แนวโน้มการทำงานที่บ้าน (Work from Home) หรือความต้องการโครงการที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม อาจเปลี่ยนแปลงรูปแบบของอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ต้องการ

2. ความเสี่ยงด้านต้นทุนและการเงิน

• ต้นทุนวัสดุก่อสร้างและแรงงาน: ราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงที่ผันผวนอาจส่งผลต่อโครงสร้างต้นทุนของบริษัท หากไม่สามารถควบคุมต้นทุนได้ อาจส่งผลให้กำไรลดลง

• ความสามารถในการบริหารเงินสด: ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องใช้เงินลงทุนสูง หากเกิดปัญหาสภาพคล่องหรือเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ยาก อาจกระทบต่อความสามารถในการดำเนินโครงการ

• อัตราดอกเบี้ยและสภาพคล่องทางการเงิน: การพึ่งพาเงินกู้ในการพัฒนาโครงการอาจได้รับผลกระทบหากอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้น ทำให้ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น

3. ความเสี่ยงด้านกฎหมายและกฎระเบียบ

• การเปลี่ยนแปลงนโยบายของรัฐ: นโยบายภาครัฐ เช่น การกำหนดเพดานสินเชื่อบ้าน การเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับผังเมือง อาจมีผลต่อการดำเนินธุรกิจ

• ปัญหาด้านใบอนุญาตและกฎหมายสิ่งแวดล้อม: การได้รับใบอนุญาตก่อสร้างหรือการปฏิบัติตามมาตรฐานสิ่งแวดล้อมที่เข้มงวดขึ้น อาจทำให้ต้นทุนและระยะเวลาในการพัฒนาโครงการยาวนานขึ้น

4. ความเสี่ยงด้านการดำเนินงานและการก่อสร้าง

• ความล่าช้าในการก่อสร้าง: ปัญหาด้านแรงงาน ข้อจำกัดด้านซัพพลายเชน หรือสภาพอากาศที่ไม่เอื้ออำนวย อาจทำให้โครงการล่าช้าและส่งผลกระทบต่อการส่งมอบงาน

• คุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้าง: หากงานก่อสร้างไม่ได้คุณภาพหรือมีข้อบกพร่อง อาจส่งผลให้เกิดค่าใช้จ่ายในการแก้ไขและสร้างความเสียหายต่อชื่อเสียงของบริษัท

• ความปลอดภัยในการทำงาน: อุบัติเหตุในไซต์ก่อสร้างอาจก่อให้เกิดความเสียหายทั้งด้านกฎหมาย ค่าใช้จ่าย และภาพลักษณ์ขององค์กร

5. ความเสี่ยงจากภัยพิบัติและเทคโนโลยี

• ภัยธรรมชาติและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ: น้ำท่วม แผ่นดินไหว หรือภัยพิบัติอื่น ๆ อาจทำให้การก่อสร้างล่าช้า หรือทำให้อสังหาริมทรัพย์ที่สร้างเสร็จแล้วได้รับความเสียหาย

• ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี: การพัฒนาเทคโนโลยีใหม่ ๆ เช่น ระบบก่อสร้างอัจฉริยะ หรืออาคารสีเขียว อาจสร้างแรงกดดันให้บริษัทต้องปรับตัวและลงทุนเพิ่มเติมเพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขัน

6. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

• การระบาดของโรคติดต่อ: กรณีเช่น COVID-19 ที่ผ่านมา แสดงให้เห็นว่าการแพร่ระบาดของโรคสามารถส่งผลต่อทั้งการก่อสร้าง การขาย และพฤติกรรมของผู้บริโภค

• สถานการณ์การเมืองและเศรษฐกิจโลก: ความไม่แน่นอนทางการเมือง สงครามการค้า หรืออัตราแลกเปลี่ยนที่ผันผวน อาจส่งผลกระทบต่อการนำเข้าวัสดุก่อสร้างและการลงทุนในภาคอสังหาริมทรัพย์

แนวทางการบริหารความเสี่ยง

เพื่อรับมือกับความเสี่ยงเหล่านี้ บริษัทสามารถดำเนินมาตรการต่าง ๆ เช่น

• การติดตามภาวะตลาดและวางแผนรับมือกับความผันผวนของเศรษฐกิจ
• การบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพและใช้กลยุทธ์กระจายแหล่งวัสดุ
• การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับสถาบันการเงินเพื่อความมั่นคงทางการเงิน
• การปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานการก่อสร้างอย่างเคร่งครัด
• การใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมในการก่อสร้างเพื่อลดต้นทุนและเพิ่มคุณภาพ
• การวางแผนรับมือกับภัยพิบัติและความไม่แน่นอนทางการเมือง

ความเสี่ยงที่ 1 ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม, ความเสี่ยงด้านสังคมความเสี่ยง,ด้านสิทธิมนุษยชน ,ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการที่เพียงพอ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

• ความผันผวนในอุตสาหกรรมที่ดำเนินธุรกิจอยู่
• นโยบายของรัฐ
• ธุรกิจของคู่ค้าหรือผู้ประกอบการในห่วงโซ่อุปทาน

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

• การขาดแคลนหรือความผันผวนของราคาวัตถุดิบหรือปัจจัยการผลิต
• ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
• ผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน

ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย

• การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ

ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

ความเสี่ยงที่กระบวนการผลิตอาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เนื่องจากกระบวนการผลิตของกลุ่มบริษัท ซึ่งเป็นการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ อาจทำให้เกิดมลพิษต่อชุมชนใกล้เคียงพื้นที่การพัฒนาโครงการ กลุ่มบริษัท จึงได้ให้ความสำคัญต่อการควบคุมการก่อสร้างให้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดทั้งภายในพื้นที่การพัฒนาโครงการ และพื้นที่โดยรอบการพัฒนาโครงการ โดยใช้แนวคิด 3R คือ การใช้ซ้ำ (Reuse) ลดการใช้ (Reduce) และนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) เพื่อพยายามลดปริมาณของเสียในกระบวนการก่อสร้าง ลดการทิ้งเศษวัสดุออกสู่ภายนอก และลดค่าใช้จ่ายในการกำจัดของเสีย มีการปรับปรุงขั้นตอนการก่อสร้างเพื่อลดการใช้น้ำและพลังงาน โดยเฉพาะการใช้กระแสไฟฟ้า ลดฝุ่นละออง และลดกลิ่น ตลอดจนกำหนดให้มีการตรวจวัดประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

ความเสี่ยงด้านสังคม

(1) ความเสี่ยงด้านสังคมและพฤติกรรมผู้บริโภค จากโครงสร้างประชากรที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งจากครัวเรือนที่เล็กลง การขยายตัวของเมืองและ lifestyle ผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอด ทำให้กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงที่อาจได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวทั้งทางตรงและทางอ้อม อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างใกล้ชิด ซึ่งสามารถทำให้ กลุ่มบริษัท ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงในด้านสังคมและพฤติกรรมผู้บริโภคและทำให้ความเสี่ยงกลายเป็นโอกาสใหม่ๆ ได้แทน โดยลักษณะสังคมเมืองในปัจจุบันและอนาคตจะมีขนาดของครอบครัวที่เล็กลง การเป็นครอบครัวเดี่ยวหรืออยู่คนเดียวจะมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น จำนวนผู้สูงอายุจะมีอัตราการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในอนาคตอันใกล้ (ผู้ที่เกิดในยุค Baby boom จะเข้าสู่ช่วงผู้สูงวัย) แนวโน้มการปรับตัวในการทำงานเป็นแบบ Work Form Home ที่มากขึ้น ดังนั้นการปรับลักษณะของสินค้าให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและพฤติกรรมผู้บริโภค ถือเป็นสิ่งสำคัญและจำเป็นอย่างหลีกเลี่ยงมิได้ โดยกลุ่มบริษัท มุ่งเน้นการเก็บข้อมูลผู้บริโภคในเชิงลึก เพื่อให้สามารถออกแบบและพัฒนาโครงการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายให้ได้มากที่สุด เช่น การปรับฟังก์ชั้นการใช้งานพื้นที่ให้มีพื้นที่ทำงานมากขึ้น และมีความยืดหยุ่นมากขึ้น เนื่องจากผู้บริโภคกลุ่มที่เปลี่ยน Lifestyle ในการทำงานมาเป็น Work From Home จะให้ความสำคัญกับพื้นที่อยู่อาศัยที่มีขนาดใหญ่ขึ้น มีฟังก์ชันการใช้งานในพื้นที่ที่ครบ โดยให้ความสำคัญกับทำเลของที่อยู่อาศัยที่ต้องอยู่ใกล้ใจกลางเมืองเพื่อให้อยู่ใกล้กับสถานที่ทำงานน้อยลง เป็นต้น

ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

กลุ่มบริษัท ได้ประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนภายในกลุ่มบริษัท ตลอดห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain) อยู่เสมอ เพื่อระบุ ป้องกัน และลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงาน โดยการประเมินความเสี่ยงนี้ครอบคลุมกิจกรรมต่างๆ ที่กลุ่มบริษัท ดำเนินการในการประกอบธุรกิจ รวมทั้งมีการประเมินผลกระทบในกลุ่มเสี่ยงหรือกลุ่มที่ต้องดูแลเป็นพิเศษ เช่น เด็ก แรงงานต่างชาติ และประเมินโอกาสที่อาจเกิดผลกระทบในระดับประเทศ ระดับปฏิบัติงาน และระดับบุคคล เพื่อจัดทำแนวทางการป้องกันและแก้ไขด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชน มีประสิทธิภาพในการควบคุมผลกระทบตลอดห่วงโซ่คุณค่า และสามารถกำหนดมาตรการเยียวยาผู้ที่อาจได้รับผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน ทั้งความช่วยเหลือที่เป็นตัวเงินและที่ไม่เป็นตัวเงิน เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนให้แก่ผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนจากการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท รวมทั้งจัดเตรียมช่องทางรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานและบุคคลภายนอก เพื่อนำความคิดเห็นมาทบทวนแก้ไข ส่งผลให้กลุ่มบริษัทสามารถป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจจะนำไปสู่การละเมิดสิทธิมนุษยชน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทได้สื่อสารให้คู่ค้าตรวจประเมินผลการดำเนินงานของตนเอง ซึ่งครอบคลุมประเด็นด้านแรงงานและด้านสิทธิมนุษยชนรวมทั้งสื่อสารและให้ความรู้ด้านสิทธิมนุษยชนแก่คู่ค้า เพื่อให้คู่ค้าตระหนัก และเฝ้าระวังภายในองค์กร เช่น สิทธิด้านความปลอดภัยในการทำงาน ทั้งนี้ เพื่อป้องกันความเสี่ยงและลดผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากคู่ค้า

ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการที่เพียงพอ

เนื่องจากฝ่ายจัดการของกลุ่มบริษัท เป็นบุคคลที่อยู่ในกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นใหญ่เพียงกลุ่มเดียว ซึ่งอาจทำให้มีความกังวลว่าบริษัทฯ ยังไม่มีการถ่วงดุลอำนาจที่เพียงพอ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยโครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระกึ่งหนึ่ง โดยประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ นอกจากนี้ได้จัดทำกฎบัตรซึ่งระบุหน้าที่ของประธานกรรมการ คณะกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งทำให้การแบ่งบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการมีความชัดเจน และเกิดการถ่วงดุลอย่างเหมาะสม และมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบไปด้วยกรรมการอิสระทำหน้าที่ให้ความเห็นต่อรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ปัจจัยที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นปัจจัยที่อาจทำให้เกิดความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญต่อการประกอบธุรกิจ การดำเนินงาน ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน หรือความดำรงอยู่ของกลุ่มบริษัท รวมถึงประเด็นความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม ที่ครอบคลุมถึงการเคารพสิทธิมนุษยชน และด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าวมีแหล่งที่มาทั้งจากภายในองค์กรและภายนอกองค์กร ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงที่ปรากฏจากภายในองค์กร (Internal inherent risks) เป็นความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริหารจัดการความเสี่ยงและฝ่ายจัดการของบริษัทฯ (Risk Management Committee and Risk owner) มีเป้าหมายที่จะทำให้ความเสี่ยงเหล่านี้ลดน้อยลงหรือหมดไป (Managed risks) ให้ได้มากที่สุดโดยมีดัชนีชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicator – KRI) เป็นตัวชี้วัดความสำเร็จของการบริหารจัดการ ส่วนปัจจัยความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกองค์กรเป็นความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริหารจัดการความเสี่ยงและฝ่ายจัดการพยายามกำหนดนโยบายการบริหารจัดการและการปฏิบัติการให้รอบคอบและรัดกุมเพื่อลดผลกระทบในทางลบให้ได้มากที่สุด ดังจะได้กล่าวถึงในแต่ละปัจจัยความเสี่ยง ดังต่อไปนี้

(1)ความเสี่ยงด้านการเงิน และสภาพคล่องทางการเงิน ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนสูง และอาจต้องใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างค่อนข้างนานก่อนที่จะได้รับเงินสดกลับมาจากการขายยูนิตในโครงการ หากเกิดเหตุการณ์ที่เหนือความคาดหมายอย่างรุนแรง อาจทำให้เกิดปัญหาสภาพคล่องทางการเงินได้ กลุ่มบริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการลงทุนพัฒนาโครงการที่มีความเสี่ยงในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีความเป็นไปได้ของโครงการอยู่ในระดับสูง นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ มีการประเมินสถานการณ์สภาพคล่องอย่างสม่ำเสมอผ่านการวิเคราะห์เหตุการณ์ที่อาจจะเกิดขึ้น (Scenario Analysis) และมีการเตรียมวงเงินสินเชื่อหมุนเวียนไว้เพื่อให้มีความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจให้มีสภาพคล่อง

(2)ความเสี่ยงด้านการตลาดและการขายที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงจากการที่อาจไม่สามารถทำตามเป้าหมายการขายที่ตั้งไว้ ซึ่งอาจทำให้กลุ่มบริษัท มีผลประกอบการไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ด้วย ดังนั้นกลุ่มบริษัท จึงมุ่งมั่นที่จะสร้างตราสินค้า (Brand) ให้เป็นที่ยอมรับของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่องและยาวนาน โดยการสร้างทีมการบริหารจัดการเพื่อบริการลูกค้าตั้งแต่ ก่อนการขาย ระหว่างการขาย และหลังการขายอย่างเป็นระบบ อันจะนำมาซึ่งความเชื่อมั่นของผู้บริโภค นอกจากนี้การเปิดช่องทางการตลาดและการขายใหม่ๆ ก็เป็นส่วนที่บริษัทฯ สามารถนำมาใช้ให้เป็นประโยชน์ได้

(3)ความเสี่ยงด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงที่อาจไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างได้เสร็จ หรือได้ผลลัพธ์ตรงตามแผนการดำเนินงานที่วางไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท ดังนั้นกลุ่มบริษัท จึงเข้มงวดทั้งในเรื่องของคุณภาพ เวลา และต้นทุน ให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม ปัจจัยภายนอกอาจส่งผลกระทบด้วย เช่น ภาวะโรคระบาด การขาดแคลนแรงงาน การปรับราคาของวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น ดังนั้นกลุ่มบริษัท จึงใช้กลยุทธ์ในหลากหลายมิติเพื่อลดปัญหาผลกระทบ เช่น การติดตามข้อมูลข่าวสาร แนวโน้มของสถานการณ์ ติดตามความคืบหน้าของการก่อสร้างกับผู้รับเหมาอย่างเป็นประจำ เตรียมการวางแผนในการก่อสร้าง และปรับแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับสถานการณ์ เป็นต้น

(4) ความเสี่ยงของภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อาจยังไม่ฟื้นตัว ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยปี 2566 เป็นอีกปีหนึ่งที่ตลาดอยู่ในช่วงชะลอตัวต่อเนื่องมาจากปี 2563-2565 ที่เป็นผลมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 และปรับขึ้นดอกเบี้ยนโยบาย ซึ่งทำให้อุปสงค์ในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ลดลง เนื่องจากผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นต่อสภาวะเศรษฐกิจที่ลดลง กำลังซื้อลดลงจากการได้รับผลกระทบในการจ้างงานและการทำธุรกิจ นอกจากนี้ สถาบันการเงินยังเพิ่มความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อให้แก่ผู้บริโภคซึ่งส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อเพิ่มสูงขึ้นด้วย โดยกลุ่มบริษัทฯ จะเน้นดำเนินการโครงการให้มีคุณภาพในราคาที่แข่งขันได้ โดยใช้นวัตกรรมต่างๆ เข้ามาช่วย ทั้งการออกแบบ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้างและกระบวนการก่อสร้าง และใช้วิธีการทางการตลาดที่หลากหลายเพื่อกระตุ้นยอดขาย โดยในระยะยาวบริษัทฯ จะมีการลงทุนในธุรกิจที่ก่อให้เกิดรายได้ประจำมากขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงเรื่องรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีความผันผวนสูง

(5) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการแข่งขันที่สูงในอุตสาหกรรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันสูงเพราะมีผู้ประกอบการในตลาดมากราย ซึ่งแต่ละรายก็เน้นที่จะเพิ่มยอดขายและทำกำไรให้สูงขึ้น ทำให้มีแนวโน้มที่ปริมาณอุปทานมีมากกว่าปริมาณอุปสงค์ ถ้าเกิดภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว กำลังซื้อตกลง จะทำให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีจำนวนยูนิตคงเหลือขายจำนวนมาก ดังนั้นผู้ประกอบการหลายๆ รายอาจจำเป็นต้องลดราคาขายลง ทำให้การแข่งขันยิ่งรุนแรงขึ้น ยอดขายโดยรวมจะลดลง ขณะที่ต้นทุนยังสูงอยู่ โดยกลุ่มบริษัทมีการติดตามสถานการณ์ธุรกิจ อุตสาหกรรม และทิศทางภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด กำหนดจำนวนโครงการที่เปิดใหม่ให้มีจำนวนเหมาะสมกับสภาวะตลาด พัฒนาเทคโนโลยีอยู่เสมอเพื่อเพิ่มมูลค่าสินค้า ควบคุมต้นทุน ลดค่าใช้จ่าย เน้นการบริการและเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า สร้างความแตกต่างเพื่อรักษายอดขาย

(6) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง แรงงานเป็นหนึ่งในปัจจัยการผลิตที่สำคัญของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้เกิดปัญหาขาดแคลนผู้รับเหมาและขาดแคลนแรงงาน ซึ่งผลที่ตามมาคืองานก่อสร้างอาจล่าช้าและไม่ได้คุณภาพ ทำให้ลูกค้าไม่พอใจ ยอดขายลดลง สร้างผลเสียหายแก่กลุ่มบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว กลุ่มบริษัทฯ จึงได้มีการบริหารจัดการโดยสนับสนุนให้ปฏิบัติตามมาตรการการควบคุมโรคของภาครัฐ ป้องกันการแพร่ระบาดในกลุ่มแรงงานอย่างเคร่งครัด และควบคุมคุณภาพโดยการกำหนดราคาจ้างเหมาให้เหมาะสมตามอัตราตลาด รวมทั้งจัดเกรดผู้รับเหมาเพื่อสามารถปรับอัตราจ้างพิเศษให้แก่ผู้รับเหมาฝีมือดี และใช้ระบบก่อสร้างกึ่งสำเร็จรูปมากขึ้น เพื่อลดอัตราการใช้แรงงานให้น้อยลง

(7)ความเสี่ยงเกี่ยวกับการจัดหาที่ดิน ที่ดินเป็นปัจจัยการผลิตที่สำคัญที่สุดของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงในเรื่องของการจัดหาที่ดินเพื่อมาพัฒนาโครงการได้ไม่เพียงพอต่อแผนการเติบโตของกลุ่มบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับเรื่องการจัดหาที่ดินค่อนข้างมาก โดยมีฝ่ายจัดหาที่ดินโดยเฉพาะที่มีความเชี่ยวชาญในการจัดหาที่ดินจากหลายช่องทาง โดยจะพิจารณาศักยภาพของที่ดินในการนำมาพัฒนาต่อ แนวโน้มการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในบริเวณที่ที่ดินตั้งอยู่ อุปสงค์ของการซื้อที่อยู่อาศัยในบริเวณนั้นๆ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ยังแสวงหาโอกาสอยู่เสมอสำหรับกลยุทธ์การทยอยซื้อที่ดินหลายๆ แปลงที่สามารถเชื่อมต่อกันกลายเป็นที่ดินแปลงใหญ่สำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต

(8) ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงที่สูงขึ้น กลุ่มบริษัท อาจมีความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น ราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวสูงขึ้นของราคาวัตถุดิบ เป็นสำคัญ อาทิ ซีเมนต์ คอนกรีต เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก เนื่องจากต้นทุนที่ปรับสูงขึ้นกว่า ปีที่ผ่านมา ทั้งจากราคาพลังงานและราคาวัตถุดิบที่ได้รับผลกระทบจากราคาพลังงานและ ความผันผวนของค่าเงินบาท ประกอบกับความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างในโครงการลงทุน โครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐที่ดำเนินการก่อสร้างอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เป็นไปตามแผนงานและ

แผนการใช้เงินที่กำหนดไว้แนวโน้มดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง ปี 2566 มีแนวโน้มขยายตัวในระดับที่ใกล้เคียงกับปี 2565 จากอุปสงค์ในประเทศที่มีแนวโน้มดีขึ้นจาก การท่องเที่ยว การบริโภค การลงทุนภาคเอกชน และการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ อาทิ โครงการก่อสร้างและซ่อมแซมเส้นทางคมนาคม สะพาน และอ่างเก็บน้ำ รวมทั้งกิจกรรมทางเศรษฐกิจของจีนที่จะเริ่มกลับมาเป็นปกติจากนโยบายเปิดประเทศ จะส่งผลต่อความต้องการและราคา สินค้าโภคภัณฑ์ โดยเฉพาะเหล็กและผลิตภัณฑ์ และน้ำมัน ขณะที่สถานการณ์อุปทานพลังงานที่ยังไม่แน่นอนจากปัญหาภูมิรัฐศาสตร์ การปรับขึ้น ค่ากระแสไฟฟ้า การปรับขึ้นค่าแรงทั้งระบบ และการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยของธนาคารแห่งประเทศไทยยังเป็นปัจจัยที่ส่งผลให้ต้นทุนการผลิตเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ตลอดจนการทยอยลดนโยบายส่งเสริมภาคอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ อาทิ การไม่ต่อมาตรการ LTV (Loan To Value) อาจมีส่วนกดดันความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างในประเทศ และส่งผลให้ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างขยายตัวน้อยกว่าที่ควรจะเป็น ซึ่งต้องติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดต่อไป นอกจากนี้ต้นทุนก่อสร้างส่วนสำคัญอีกส่วนหนึ่งนอกเหนือไปจากต้นทุนของวัสดุก่อสร้างคือ ต้นทุนของแรงงานในการก่อสร้าง ทั้งนี้มีการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2568 โดยแรงงานขั้นต่ำจะอยู่ที่ 337 บาท ถึง 400 บาทต่อวัน ขึ้นอยู่กับแต่ละจังหวัดและประเภทของงาน ซึ่งค่าครองชีพสูงหากไม่ปรับค่าแรงขึ้นต่ำก็จะมีผลกระทบต่อคนที่มีรายได้น้อย เป็นผลเชิงบวกในแง่ของกำลังซื้อ แต่ในแง่ของต้นทุนเพิ่มขึ้น ส่วนจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับว่าอัตราค่าแรงที่ปรับเพิ่มขึ้นเท่าไหร่ และการปรับค่าแรงเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะแรงงานที่มีฝีมือ เช่น ช่างเชื่อม ช่างไฟ มีราคาค่าแรงสูงกว่าแรงงานขั้นต่ำอยู่แล้ว โดยในปี 2568 ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กำลังฟื้นตัว ทำให้มีอาคารชุดพักอาศัยเปิดใหม่จำนวนมาก ซึ่งส่งผลให้เกิดปัญหาขาดแคลนแรงงานในอุตสาหกรรมรับเหมาก่อสร้าง เกิดการแย่งชิงแรงงานกันในหมู่ผู้ประกอบการผู้รับเหมาก่อสร้างทำให้มีแนวโน้มต้นทุนค่าแรงงานสูงขึ้น โดยความเสี่ยงดังกล่าวถือเป็นความเสี่ยงที่ผู้ประกอบการทุกรายรวมทั้งกลุ่มบริษัท ได้รับผลกระทบ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ติดตามและประเมินแนวโน้มของราคาวัสดุก่อสร้างอยู่เสมอ เพื่อที่จะกำหนดราคาว่าจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้างโครงการแต่ละแห่งได้อย่างเหมาะสม และกำหนดราคาขายของโครงการให้สอดคล้องกับต้นทุนการก่อสร้าง นอกจากนี้กลุ่มบริษัท มี TSN ทำธุรกิจรับเหมาก่อสร้างซึ่งเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัท จึงสามารถควบคุมและกำหนดต้นทุนในการก่อสร้างไม่ให้เกินกว่าที่กลุ่มบริษัท ทำประมาณการไว้

(9)ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎมาย และกฎระเบียบ ประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบเป็นครั้งคราว ซึ่งมีผลต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของกลุ่มบริษัท อาทิ การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร และโครงการระบบขนส่งมวลชนทางด่วนพิเศษ เป็นต้น ปัจจัยเหล่านี้อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอขึ้นอยู่กับสภาวะเศรษฐกิจของประเทศ และนโยบายของรัฐบาลในช่วงเวลาต่างๆ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ทำให้มั่นใจได้ว่ากลุ่มบริษัทจะสามารถปรับเปลี่ยนได้ทันเหตุการณ์

(10)ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน ภาวะเศรษฐกิจปัจจุบันมีการชะลอตัว หนี้ครัวเรือนมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ค่าครองชีพสูงขึ้น ทั้งยังมีผลทำให้ภาระหนี้ของประชาชนเพิ่มขึ้น ทำให้ธนาคารพาณิชย์เริ่มมีความกังวลในความสามารถในการชำระหนี้ ประกอบกับธนาคารแห่งประเทศไทยได้ติดตามการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ต่างๆ โดยให้เน้นด้านคุณภาพการปล่อยสินเชื่อค่อนข้างมาก ธนาคารพาณิชย์จึงเริ่มมีการเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้นโดยเฉพาะสำหรับซื้อบ้านหลังที่ 2 และมีการปรับเกณฑ์การกลั่นกรองสินเชื่อและมุ่งเน้นลูกค้าที่ซื้อที่พักอาศัยในโครงการของผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นหลัก นอกจากนี้ธนาคารพาณิชย์มีการปรับลดวงเงินสินเชื่อต่อหลักประกัน สำหรับลูกค้าโครงการทั่วไปที่ไม่ใช่โครงการของผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นผลทำให้ลูกค้าที่กู้ซื้อที่อยู่อาศัยดังกล่าวจะต้องเตรียมเงินดาวน์มากขึ้น โดยสรุปภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว หนี้ครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้น และนโยบายที่เข้มงวดในการปล่อยกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัย อาจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจซื้อของลูกค้า อย่างไรก็ตาม ในทางกลับกัน อาจจะเป็นผลดีต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ก็ได้ เนื่องจากเป็นการช่วยคัดกรองลูกค้าในระดับหนึ่ง ที่จะทำให้มีแต่ลูกค้าที่มีกำลังซื้อที่แท้จริง

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้กำหนดนโยบายบริหารจัดการความเสี่ยง และกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิผล รวมทั้งมีการทบทวนและประเมินความเสี่ยงและประเมินระบบการจัดการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ และเมื่อระดับความเสี่ยงมีการเปลี่ยนแปลง

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุนของ : ไม่มี

ผู้ถือหลักทรัพย์หรือไม่

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ (กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นบริษัทต่างประเทศ)

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุน ในหลักทรัพย์ต่างประเทศของบริษัท หรือไม่ : ไม่มี

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน : มี

หลักของการดำเนินธุรกิจที่บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญ ประกอบด้วย

1. สร้างสรรค์คุณค่าของการจัดการทรัพยากร เพื่อสร้างที่อยู่อาศัย และคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้คนในสังคม อันเป็นพื้นฐานสำคัญของการพัฒนาเมือง (Urbanization development) ซึ่งเป็นนัยของการเป็นผู้ประกอบการที่ไม่เพียงแต่การแบ่งปันกำไรต่อหุ้น/ต่อหน่วยลงทุนเท่านั้น แต่ยังเชื่อมโยงความสำคัญของผลงานออกไปยัง Consumer benefit ของปัจเจก สังคม เพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืน

2. ยึดหลักของการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้อง และสนองตอบต่อนโยบายของประเทศและวาระสากล ว่าด้วยการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) 17 เป้าหมาย ที่องค์การสหประชาชาติ กำหนดไว้เป็น 2030 Agenda การร่วมประกาศนโยบายของรัฐบาลไทย ว่าด้วยการบรรลุเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี 2050 และ Net zero emissions ในปี 2065

3. ยึดโยงหลักของการจัดการความยั่งยืน และจริยธรรมธุรกิจเข้าด้วยกันอย่างแนบแน่น พร้อมทั้งจัดการตามความเกี่ยวข้องซึ่งกันและกันตามหลักนิติธรรม หลักความโปร่งใส หลักการมีส่วนร่วม หลักของการรับผิดรับชอบ และหลักความคุ้มค่า

4. ให้ความสำคัญต่อการวัดผลความสำเร็จและผลลัพธ์ของการเปลี่ยนแปลงที่แสดงนัยของการแก้ปัญหาเศรษฐกิจและสังคมของชุมชนท้องถิ่น และประเทศ รวมทั้งความใหม่ (Newness) ของกระบวนการดำเนินงานและการสร้างสรรค์นวัตกรรมสังคม (Creative Social Innovation)

นโยบาย

1. ด้านสิ่งแวดล้อม การออกแบบ การก่อสร้าง และการส่งมอบที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ตระหนักในความรับผิดชอบที่มีต่อการใช้งานของผู้ซื้อ ผู้ใช้ และผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาวะภูมิอากาศของโลก (Climate change) โดยที่ ที่อยู่อาศัยต้องไม่ใช่เงื่อนไขที่จะนำไปสู่การเพิ่มขึ้นของการปล่อย GHG ที่ทำให้โลกร้อน ด้วยการให้ความสำคัญต่อการออกแบบ วางแผน และการควบคุมปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ ในระหว่างการก่อสร้าง การขายโครงการ ไปจนถึงการส่งมอบที่อยู่อาศัยต่อผู้ซื้อ และนิติบุคคลอาคารชุด หรือนิติบุคคลบ้านจัดสรร

2. ด้านสังคม บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ในฐานะเป็นหน่วยผลิตทางเศรษฐกิจ ให้ความสำคัญต่อการนำเอาความเกี่ยวข้องของธุรกิจ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ไปสนับสนุนต่อการขับเคลื่อนทางเศรษฐกิจตามห่วงโซ่ของธุรกิจ การจ้างงานผู้รับเหมา รายย่อย การจัดจ้างแรงงาน การเคารพต่อหลักสิทธิมนุษยชน การสร้างรายได้ทางเศรษฐกิจต่อชุมชนในพื้นที่ ก่อสร้างโครงการ การลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม และลดผลกระทบต่อชุมชนในระหว่างก่อสร้าง รวมทั้งการทำงานพัฒนาร่วมกับส่วนงราชการ เอกชน เครือข่ายภาคประชาสังคม รวมทั้งสถาบันการศึกษา

3. ด้านบรรษัทภิบาล การจัดการงานด้านธรรมาภิบาล ซึ่งรวมถึงเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันกับการบริหารจัดการที่มุ่งต่อการตอบสนองต่อความสำเร็จ ความยั่งยืนขององค์กร อันเป็นการทำงานที่นำเอาหลักธรรมาภิบาล (ตามหลักนิติธรรม หลักความโปร่งใส หลักการมีส่วนร่วม หลักของการรับผิดรับชอบ และหลักความคุ้มค่า) นำไปสู่การสร้างสรรค์นวัตกรรม กระบวนการทำงาน ตั้งแต่การคิด วางแผน บริหารจัดการความเสี่ยง อย่างมีประสิทธิภาพ ไปจนถึงการดำเนินงานที่ประสบผลสำเร็จได้ตามเป้าหมาย

ลิงก์นโยบายด้านความยั่งยืน : https://www.cmc.co.th/56-1-one-report/

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

เป้าหมาย : มุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ปี 2065

บริษัทฯ มุ่งดำเนินงานด้านความยั่งยืน สอดคล้องกับเป้าหมายของรัฐบาล โดยกำหนดเป้าหมายที่จะบรรลุการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในปี 2065 เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ก้าวสู่การพัฒนาเศรษฐกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ให้เกิดการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนหรือไม่ : มี

CMC WE GREEN มุ่งเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจำนวน 128.00 tCO2e ภายในปี 2573 ดังนี้

การจัดการพลังงาน

1. โครงการ HEALTHY HUSTLE สุขกาย สุขใจ ใส่ใจทุกวัน

- ลดการใช้ลิฟท์ลดการใช้พลังงานในสำนักงาน 5 %
- ขึ้นลงบันไดออกกำลังกายทดแทน เพื่อให้พนักงานมีสุขภาพที่ดีขึ้น 5 %

2. โครงการ LIGHT THE FUTURE ประหยัดไฟใส่ใจโลก ลดการใช้พลังงาน

- กำหนดให้มีการเปิด-ปิดไฟตามช่วงเวลา และปิดเมื่อไม่ใช้งาน และนำระบบ IoT และ AI ช่วยลดการใช้พลังงานภายในอาคารสำนักงานและโครงการลง 5 %
- ใช้พลังงานสะอาด ติดตั้ง Solar Roof เพื่อลดการใช้พลังงานภายในอาคารสำนักงาน และโครงการ 20 %
- ส่งเสริมการใช้รถยนต์ไฟฟ้า ติดตั้ง EV Charger เพื่อลดการใช้พลังงานฟอสซิล ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและมลพิษจากการใช้รถยนต์ที่ใช้น้ำมันลง 20 %

การจัดการน้ำ

1. โครงการรักน้ำรักษาสิ่งแวดล้อม ลดการใช้น้ำลง 10 %

ภายในสำนักงาน

- รณรงค์การใช้น้ำภายในสำนักงานอย่างประหยัดและรู้คุณค่า
- ปรับเปลี่ยนการใช้อุปกรณ์สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ
- รับแจ้งข้อมูลน้ำรั่วซึมผ่านช่องทาง Line OA เพื่อจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ

ภายในโครงการ

- เลือกใช้วัสดุอุปกรณ์สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ
- ออกแบบระบบจัดการน้ำเสียให้สามารถนำน้ำกลับมาใช้ซ้ำภายในโครงการ
- รณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัดและรู้คุณค่าในช่วงระยะก่อสร้าง

การบริหารจัดการของเสีย

โครงการ WASTE WISE แยกให้ไว ใส่ใจโลก

ภายในสำนักงาน

- ใช้แนวคิด 3R (Reduce, Reuse, Recycle) ทุกกระบวนการในสำนักงาน
- กำหนดระบบการคัดแยกขยะที่ชัดเจน และให้ความรู้แก่พนักงาน เพื่อจัดการอย่างรู้คุณค่า
- ส่งเสริมการนำขยะอินทรีย์ ไปใช้ทำปุ๋ยหมัก หรือไบโอแก๊ส
- จัดการ ของเสียอันตราย เช่น แบตเตอรี่ และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ ด้วยแนวทางที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

การบริหารจัดการของเสียจากกระบวนการก่อสร้าง

- ปรับกระบวนการก่อสร้างเพื่อลดของเสียจากกระบวนการก่อสร้าง
- จัดการแยกขยะในพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกวิธี

เป้าหมาย SDGs ขององค์การสหประชาชาติ ที่สอดคล้องกับเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนขององค์กร	Goal 3 การมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี (Good Health and Well-being), Goal 3 การมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี (Good Health and Well-being), Goal 4 การศึกษาที่มีคุณภาพ (Quality Education), Goal 4 การศึกษาที่มีคุณภาพ (Quality Education), Goal 5 ความเท่าเทียมทางเพศ (Gender Equality), Goal 5 ความเท่าเทียมทางเพศ (Gender Equality), Goal 6 น้ำสะอาดและสุขาภิบาล (Clean Water and Sanitation), Goal 6 น้ำสะอาดและสุขาภิบาล (Clean Water and Sanitation), Goal 7 พลังงานสะอาดและจ่ายได้ (Affordable and Clean Energy), Goal 7 พลังงานสะอาดและจ่ายได้ (Affordable and Clean Energy), Goal 8 งานที่มีคุณค่าเศรษฐกิจที่เติบโต (Decent Work and Economic Growth), Goal 8 งานที่มีคุณค่าเศรษฐกิจที่เติบโต (Decent Work and Economic Growth), Goal 9 อุตสาหกรรม นวัตกรรม โครงสร้างพื้นฐาน (Industry, Innovation and Infrastructure), Goal 9 อุตสาหกรรม นวัตกรรม โครงสร้างพื้นฐาน (Industry, Innovation and Infrastructure), Goal 10 ลดความเหลื่อมล้ำ (Reduce Inequalities), Goal 10 ลดความเหลื่อมล้ำ (Reduce Inequalities), Goal 11 เมืองและชุมชนยั่งยืน (Sustainable Cities and Communities), Goal 11 เมืองและชุมชนยั่งยืน (Sustainable Cities and Communities), Goal 12 การผลิตและบริโภคที่รับผิดชอบ (Responsible Consumption and Production), Goal 12 การผลิตและบริโภคที่รับผิดชอบ (Responsible Consumption and Production), Goal 13 การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Action), Goal 13 การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Action), Goal 16 สันติภาพและสถาบันเข้มแข็ง (Peace, Justice and Strong Institutions), Goal 16 สันติภาพและสถาบันเข้มแข็ง (Peace, Justice and Strong Institutions), Goal 17 หุ้นส่วนเพื่อการพัฒนา (Partnerships for the Goals), Goal 17 หุ้นส่วนเพื่อการพัฒนา (Partnerships for the Goals)

การทบทวนนโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน : มี

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการเกี่ยวกับนโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน : มี

บริษัทฯ มีการทบทวนและประกาศนโยบายเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยยึดหลักของการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้อง และสนองตอบต่อนโยบายของประเทศและวาระสากล ว่าด้วยการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) 17 เป้าหมาย ที่องค์การสหประชาชาติ กำหนดไว้เป็น 2030 Agenda การร่วมประกาศนโยบายของรัฐบาลไทย ว่าด้วยการบรรลุเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี 2050 และ Net zero emissions ในปี 2065
ซึ่งประกอบไปด้วย

นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม : ที่ตระหนักถึงความรับผิดชอบที่มีต่อการใช้งานของผู้ซื้อ ผู้ใช้ และผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาวะภูมิอากาศของโลก (Climate change)

นโยบายด้านสังคม : ที่มุ่งให้ความสำคัญต่อการนำเอาความเกี่ยวข้องของธุรกิจ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ไปสนับสนุนต่อการขับเคลื่อนทางเศรษฐกิจตามห่วงโซ่ของธุรกิจ การจ้างงานผู้รับเหมา รายย่อย การจัดจ้างแรงงาน การเคารพต่อหลักสิทธิมนุษยชน การสร้างรายได้ทางเศรษฐกิจต่อชุมชนในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

นโยบายด้านบรรษัทภิบาล : ที่มุ่งต่อการตอบสนองต่อความสำเร็จ ความยั่งยืนขององค์กร อันเป็นการทำงานที่นำเอาหลักธรรมาภิบาล (ตามหลักนิติธรรม หลักความโปร่งใส หลักการมีส่วนร่วม หลักของการรับผิดรับชอบ และหลักความคุ้มค่า) นำไปสู่การสร้างสรรค์นวัตกรรมกระบวนการทำงาน ตั้งแต่การคิด วางแผน บริหารจัดการความเสี่ยง อย่างมีประสิทธิภาพ

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

ห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ (Value Chain) เสริมสร้างความยั่งยืน (Sustainable D.R.I.L.L platform) ตามบริบทการดำเนินธุรกิจของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) เพื่อตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย

ห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain) ตามกรอบความยั่งยืน (Sustainable D.R.I.L.L Platform) ดังนี้

D: Develop for Sustainability

ดำเนินการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับพัฒนาโครงการ

- ศึกษาความเป็นไปได้ (Feasibility Study) ในการพัฒนาโครงการใน Location ที่มีสักยภาพ
- วิเคราะห์ความเสี่ยง และโอกาส และประเด็นสำคัญที่ส่งผลกระทบกับการดำเนินโครงการ
- ออกแบบโครงการตามแนวคิด Conceptual design ที่ตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย รวมถึงข้อกำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่า

- คู่ค้า
- คู่แข่งทางการค้า
- หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล
- พนักงาน
- ผู้ถือหุ้น
- คณะกรรมการบริษัท

R: Reinforce Partner Connection

- ดำเนินการการออกแบบโครงการพัฒนาโครงการ เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย และผู้มีส่วนได้เสีย(Universal Design)
- พิจารณาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมสำหรับพัฒนาโครงการ
- ดำเนินการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ
- ประสานงานพันธมิตร ผู้รับเหมา เพื่อพัฒนาโครงการ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่า

- สถาบันการเงิน
- คู่ค้า
- คู่ธุรกิจ / พันธมิตรทางธุรกิจ
- หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล
- พนักงาน
- ชุมชน
- ลูกค้า

I: Innovate for Smart Living

ดำเนินการพัฒนาโครงการ

- ดำเนินการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง
- คัดเลือกผู้รับเหมา และที่ปรึกษาการก่อสร้างโครงการ
- คัดเลือกวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างที่มีนวัตกรรมทันสมัย ตอบโจทย์การอยู่อาศัย และกระบวนการก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- ควบคุมกระบวนการก่อสร้างให้เป็นไปตามระยะเวลา และอยู่ภายใต้ต้นทุนที่กำหนด
- ควบคุมการจัดการสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้อง และเป็นไปตามเป้าหมายด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม
- และความปลอดภัยภายในโครงการ ป้องกันผลกระทบต่อชุมชนรอบข้าง

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่า

- ผู้รับเหมา
- คู่ค้า
- พนักงาน
- ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง
- ชุมชน
- หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล

- ผู้ถือหุ้น

L: Leverage Resources Efficiently

Marketing and Sales

- วิเคราะห์และกำหนดกลยุทธ์ แผนการตลาด และช่องทางการส่งเสริมการขาย
- ดำเนินการจัดทำสำนักงานขายและห้องตัวอย่างสำหรับลูกค้า
- คัดเลือกช่องทางสื่อสารทางการตลาดและการขายโครงการ
- ดำเนินการขาย และส่งเสริมการขายตามแผนงาน เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าให้ได้ตามเป้าหมาย

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่า

- พนักงาน
- ลูกค้า
- คู่ค้า
- ผู้รับเหมา
- หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล

L: Lively Living Spaces

ส่งมอบที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้า

- ดำเนินการควบคุมคุณภาพก่อนส่งมอบให้กับลูกค้า
- อำนวยความสะดวกด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน และโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า
- ส่งมอบที่อยู่อาศัยพร้อมของแถมโปรโมชั่นให้กับลูกค้า
- บริหารจัดการ การบริการหลังการขายที่มีประสิทธิภาพเพื่อเสริมสร้างความพึงพอใจของลูกค้า

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่า

- ลูกค้า
- สถาบันการเงิน
- พนักงาน
- ผู้รับเหมา
- คู่ค้า
- หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ตระหนักถึงการบริหารจัดการผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ(Value Chain) ซึ่งจะเป็นพื้นฐานในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยกลุ่มบริษัท ได้แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียให้ครอบคลุมทุกมิติทั้งภายนอกและภายใน โดยคำนึงถึงการมีส่วนร่วม ผลกระทบต่อการดำเนินงาน รวมไปถึงผลประกอบการของบริษัท ทั้งนี้เพื่อประโยชน์สูงสุดกับทุกฝ่าย จึงทำการแบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ออกเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร และผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร

รายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
• คณะกรรมการบริษัท • ผู้ถือหุ้น • พนักงาน	- ธุรกิจเติบโต ให้ผลตอบแทนการลงทุนที่ดี และยั่งยืน - การกำกับดูแลกิจการที่ดี - มีการดำเนินนโยบายที่ส่งเสริมการทำธุรกิจโดยรับผิดชอบต่อสังคม - สวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม - สภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและสุขภาวะที่ดี - มีโอกาสในการเติบโต - ได้รับการพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง - ได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม - มีช่องทางการแจ้งปัญหาและสอบถามข้อสงสัยที่สะดวกรวดเร็ว - ธุรกิจเติบโต สร้างผลกำไรอย่างยั่งยืน	- ดำเนินการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ สร้างความเชื่อมั่นและผลตอบแทนที่ดี อย่างยั่งยืน - การดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล - มีการประเมินผลงานและค่าตอบแทนที่เป็นธรรมสอดคล้องกับปริมาณและลักษณะของงาน - มีแผนการพัฒนาอบรม เพื่อเพิ่มทักษะและความสามารถของพนักงานอยู่เสมอ Training & Development ให้ครอบคลุมทุกระดับ - มีการประเมินความคิดเห็นของพนักงานที่มีต่อองค์กรเพื่อนำมาปรับปรุงพัฒนา - ดำเนินนโยบายว่าด้วยความปลอดภัยและอาชีวอนามัย - มีช่องทางให้สามารถร้องเรียนเพื่อนำมาปรับปรุงแก้ไข - ปรับปรุงสภาพแวดล้อมการทำงานให้เหมาะสมและเอื้อต่อการทำงาน - สนับสนุนโครงการส่งเสริมสุขภาพ	• การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมภายในองค์กร • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี • การรับเรื่องข้อร้องเรียน • การสำรวจความผูกพันพนักงาน • การสำรวจความพึงพอใจ • การอบรม / สัมมนา
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
• คู่แข่งทางการค้า • คู่ค้า • คู่ธุรกิจ / พันธมิตรธุรกิจ • ชุมชน • ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง • ผู้รับเหมา • ลูกค้า • สถาบันการเงิน • สังคม • หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล		- ดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล -บริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ สร้างความเชื่อมั่นและผลตอบแทนสูงสุด - มีการเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใสครบถ้วนและเป็นไปอย่างต่อเนื่อง - ให้ข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้องครบถ้วน	• การเยี่ยมชม • การแถลงข่าว • การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมร่วมกับองค์กรภายนอก • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี • การรับเรื่องข้อร้องเรียน • การสำรวจความพึงพอใจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
	- ธุรกิจเติบโตต่อเนื่อง สร้างผลกำไร อย่างยั่งยืน - การกำกับดูแลกิจการที่ดี - การบริหารจัดการด้วยความโปร่งใส - การบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ - ได้รับสินค้าที่ดี มีคุณภาพ ตรงตามเวลา - ราคาสินค้ามีความเหมาะสม - ได้รับข้อมูลสินค้าที่ถูกต้องครบถ้วน - มีช่องทางการแจ้งปัญหาและสอบถามข้อสงสัยที่สะดวกรวดเร็ว - มีการบริการที่ดี รวดเร็ว และตอบสนองความต้องการที่ดี - มีนโยบายและกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าที่เป็นธรรมและเสมอภาค - ปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาการค้าที่ได้ตกลงกัน - มีนโยบายที่ส่งเสริมการทำธุรกิจโดยรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม - มีช่องทางให้สามารถร้องเรียนปัญหาที่เกิดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ และได้รับการตอบสนองอย่างเหมาะสม - มีการพัฒนาชุมชนบริเวณที่บริษัทฯ เข้าไปพัฒนาโครงการ - ไม่สร้างผลกระทบด้านลบที่รุนแรงต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม - มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า - หน่วยงานภาครัฐควบคุมการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	- ปฏิบัติตามพันธสัญญา ภายใต้หลักเกณฑ์และบริบททางกฎหมาย - ดำเนินนโยบายว่าด้วยความปลอดภัยและอาชีวอนามัย อย่างมีประสิทธิภาพ - ดำเนินการควบคุมคุณภาพของสินค้าและบริการของกลุ่มบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพและได้มาตรฐาน - จัดทำเอกสารสัญญาตามมาตรฐานที่สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) กำหนด - กำหนดให้มีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถร้องเรียนเพื่อนำมาแก้ไขปรับปรุง - มีการสื่อสารเกี่ยวกับจรรยาบรรณของงานขาย ไม่สื่อสารเกินความเป็นจริง - ควบคุมให้มีการบริการที่ดี รวดเร็ว ตอบสนองต่อความต้องการการอยู่อาศัย - ปฏิบัติตามขั้นตอนการคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรมตามหลักกำกับกิจการที่ดี และนโยบายที่เกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ - มีการประเมินผลคู่ค้าอย่างต่อเนื่องเพื่อพัฒนาปรับปรุงคุณภาพการดำเนินงาน - ควบคุมและกำกับการปฏิบัติตามสัญญาที่ได้ตกลงไว้กับคู่ค้า - ควบคุมขั้นตอนการปฏิบัติงาน โดยเฉพาะในช่วงก่อสร้างให้มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน - ส่งเสริม สนับสนุนกิจกรรมช่วยเหลือแก้ไขปัญหาและสื่อสารกับชุมชนรอบข้าง เพื่ออยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืน - มีช่องทางการรับเรื่องร้อง	• การอบรม / สัมมนา

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
		เรียนจากชุมชนเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ - พัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงผลกระทบสิ่งแวดล้อมในขั้นตอนของการออกแบบโครงการ เช่น การจัดการของเสีย การจัดการน้ำ และการกำจัดขยะจากการก่อสร้าง เป็นต้น - ดำเนินงานที่สอดคล้องกับข้อกำหนดข้อกฎหมายและหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง เช่น ของสำนักงานที่ดิน สำนักงานเขต กทม., ส.ผ., เทศบาล, ดับเพลิง, ตำรวจ, การไฟฟ้า, การประปา, กรมศิลปากร, กลต. เป็นต้น	

รูปภาพรายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

ห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ Value Chain (Sustainable D.R.I.L.L platform)

High Purpose		High Economic Long-term value through efficiency "พัฒนาโครงการที่มีศักยภาพในการสร้างมูลค่าในระยะยาว พร้อมทั้งส่งเสริมการเติบโตในตลาดอสังหาริมทรัพย์ให้เกิดระบบแข่งขันอย่างยั่งยืน ด้วยการควบคุมต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพและการใช้ทรัพยากรอย่างเหมาะสม"	High Social Safe, happy, connected communities "สร้างสังคมที่เชื่อมต่อการอยู่อาศัยที่ปลอดภัย และมีความสุข พร้อมเสริมสร้างความสัมพันธ์ในชุมชนและสนับสนุนความเป็นอยู่ที่ดีสำหรับผู้พักอาศัยทุกช่วงวัย"	High Environment Sustainable living, clean energy "พัฒนาโครงการสิ่งอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยใช้เทคโนโลยีสะอาด การออกแบบที่ยั่งยืน และส่งเสริมการใช้วิถีที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม"	
Value Chain	**D : Develop for Sustainability**	**R: Reinforce Partner Connection**	**I: Innovate for Smart Living**	**L: Leverage Resources Efficiently**	**L: Lively Living Spaces**
Work Processes	ดำเนินการจัดทำสิ่งที่มีศักยภาพสำหรับพัฒนาโครงการ - ศึกษาความเป็นไปได้(Feasibility Study) ในการพัฒนาโครงการใน Location ที่มีศักยภาพ - วิเคราะห์ความเสี่ยง และโอกาส และประเด็นสำคัญที่ส่งผลกระทบกับการดำเนินโครงการจากฐานข้อมูล เพื่อลดความเสี่ยงและเพิ่มโอกาสในการลงทุน - ออกแบบโครงการตามแนวคิด Conceptual design ที่ตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย รวมถึงข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	- ดำเนินการจ้างออกแบบโครงการพัฒนาโครงการ เพื่อออบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย และผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง (Universal Design) - จัดจ้างบริษัทที่ปรึกษาสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ - สร้างความร่วมมือกับพันธมิตร ผู้รับเหมา เพื่อพัฒนาโครงการ	- ดำเนินการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง - คัดเลือกผู้รับเหมา และที่ปรึกษาการก่อสร้างโครงการ - คัดเลือกวัสดุนำกรอบก่อสร้างที่มีนวัตกรรมที่ลดปัญหาสิ่งแวดล้อม รวมถึง IoT ในระบบโรงอยู่การอยู่อาศัย และกระบวนการก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและสิ่งแวดล้อม - ควบคุมกระบวนการก่อสร้างให้เป็นไปตามระยะเวลา และอยู่ภายใต้ต้นทุนที่กำหนด - ควบคุมการจัดการสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้อง และเป็นไปตามเป้าหมายด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม - และความปลอดภัยภายในโครงการ ป้องกันผลกระทบต่อชุมชนรอบข้าง	Marketing and Sales - วิเคราะห์และกำหนดกลยุทธ์ แผนการตลาด และช่องทางการส่งเสริมการขาย - ดำเนินการจัดทำสำนักงานขายและห้องตัวอย่างสำหรับลูกค้า - คัดเลือกช่องทางสื่อสารทางการตลาดและการขายโครงการ - ดำเนินการขาย และส่งเสริมการขาย ตามแผนงาน เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าให้ตามเป้าหมายโดยใช้ IoT ในการบริหารจัดการ	ส่งมอบที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้า - ดำเนินการควบคุมคุณภาพก่อนส่งมอบให้กับลูกค้า - อำนวยความสะดวกด้านสิ่งเบื่องที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน และโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า - ส่งมอบที่อยู่อาศัยพร้อมของแถมไปร่วมชื่นให้กับลูกค้า - บริหารจัดการ การบริการหลังการขายที่มีประสิทธิภาพเพื่อสร้างความพึงพอใจของลูกค้า
กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	- สถาบันการเงิน - คู่ค้า - คู่ธุรกิจ / พันธมิตรทางธุรกิจ - หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล - พนักงาน - ชุมชน - ลูกค้า	- สถาบันการเงิน - คู่ค้า - คู่ธุรกิจ / พันธมิตรทางธุรกิจ - หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล - พนักงาน - ชุมชน - ลูกค้า	- ผู้รับเหมา - คู่ค้า - พนักงาน - ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง - ชุมชน - หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล - ผู้ถือหุ้น	- พนักงาน - ลูกค้า - คู่ค้า - ผู้รับเหมา - หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล	- ลูกค้า - สถาบันการเงิน - พนักงาน - ผู้รับเหมา - คู่ค้า - หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล
ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	- ธุรกิจเติบโต ให้ผลตอบแทนการลงทุนที่ดี และยั่งยืน - การกำกับดูแลกิจการที่ดี - มีการดำเนินนโยบายที่ส่งเสริมการทำธุรกิจโดยรับผิดชอบต่อสังคม - สร้างสิทธิและค่าตอบแทนที่เหมาะสม - สภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย และสุขภาวะที่ดี - มีโอกาสในการเติบโต - ได้รับการพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง - ได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม - มีช่องทางการแจ้งปัญหาและสอบถามข้อสงสัยที่สะดวก รวดเร็ว - ธุรกิจเติบโต สร้างผลกำไร อย่างยั่งยืน	- ธุรกิจเติบโตต่อเนื่อง สร้างผลกำไร อย่างยั่งยืน - การกำกับดูแลกิจการที่ดี - การบริหารจัดการด้วยความโปร่งใส - การบริหารจัดการด้วยความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ - ได้รับสินค้าที่ดี มีคุณภาพ ตรงตามเวลา - ราคาสินค้ามีความเหมาะสม - ได้รับข้อมูลสินค้าที่ถูกต้องครบถ้วน - ปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาการค้าที่ได้ตกลงกัน - มีนโยบายต่อต้านการทุจริตโดยรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม - มีช่องทางให้สามารถร้องเรียนปัญหาที่เกิดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ และได้รับการตอบสนองอย่างเหมาะสม - มีการพัฒนาชุมชนรอบข้างที่บริษัทฯ เข้าไปพัฒนาโครงการ - ไม่สร้างผลกระทบด้านลบที่รุนแรงต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม - มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า - หน่วยงานภาครัฐควบคุมการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	- การกำกับดูแลกิจการที่ดี - การบริหารจัดการด้วยความโปร่งใส - การบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ - ได้รับสินค้าที่ดี มีคุณภาพ ตรงตามเวลา - ราคาสินค้ามีความเหมาะสม - ได้รับข้อมูลสินค้าที่ถูกต้องครบถ้วน - มีช่องทางการแจ้งปัญหาและสอบถามข้อสงสัยที่สะดวก รวดเร็ว - มีนโยบายต่อต้านการทุจริตโดยรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม - มีช่องทางให้สามารถร้องเรียนปัญหาที่เกิดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ และได้รับการตอบสนองอย่างเหมาะสม - มีการพัฒนาชุมชนรอบข้างที่บริษัทฯ เข้าไปพัฒนาโครงการ - ไม่สร้างผลกระทบด้านลบที่รุนแรงต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม - มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า - หน่วยงานภาครัฐควบคุมการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	- การกำกับดูแลกิจการที่ดี - การบริหารจัดการด้วยความโปร่งใส - การบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ - ได้รับสินค้าที่ดี มีคุณภาพ ตรงตามเวลา - ราคาสินค้ามีความเหมาะสม - ได้รับข้อมูลสินค้าที่ถูกต้องครบถ้วน - มีช่องทางการแจ้งปัญหาและสอบถามข้อสงสัยที่สะดวก รวดเร็ว - มีการบริการที่ดี รวดเร็ว และตอบสนองความต้องการที่ดี - ปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาการค้าที่ได้ตกลงกัน - มีช่องทางให้สามารถร้องเรียนปัญหาที่เกิดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ และได้รับการตอบสนองอย่างเหมาะสม - มีการพัฒนาชุมชนรอบข้างที่บริษัทฯ เข้าไปพัฒนาโครงการ - ไม่สร้างผลกระทบด้านลบที่รุนแรงต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม - มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า - หน่วยงานภาครัฐควบคุมการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

การออกแบบ การก่อสร้างและการส่งมอบที่อยู่อาศัยของโครงการแต่ละประเภท กลุ่มบริษัทตระหนักในความรับผิดชอบที่มีต่อการใช้งานของผู้ซื้อ/ผู้ใช้ และผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาวะภูมิอากาศของโลก (Climate Change) โดยที่ที่อยู่อาศัยของกลุ่มบริษัทต้องไม่ใช่เงื่อนไขที่จะนำไปสู่การเพิ่มขึ้นของการปล่อย GHG ที่ทำให้โลกร้อนเพิ่มขึ้น ในปี 2568 กลุ่มบริษัท มีนโยบาย และเป้าหมายที่จะริเริ่มเข้าสู่การคำนวณคาร์บอนฟุตพริ้นท์เพื่อใช้เป็นเกณฑ์และปีฐานสำหรับการวางแผนและการดำเนินงานให้ไปสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอนและการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติในการจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

แนวทางในการดำเนินนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย

1. ให้ความร่วมมือและปฏิบัติตามข้อบังคับกฎหมาย และข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม
2. คัดแยกประเภทขยะทุกครั้งก่อนทิ้งเพื่อประโยชน์ ในการจัดการ
3. ควบคุมและจัดการกับคุณภาพของน้ำทิ้งจากกระบวนการก่อสร้างและการอยู่อาศัยให้ถูกต้องและเหมาะสม
4. ประหยัดและอนุรักษ์การใช้พลังงานที่เกี่ยวข้อง
5. มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพโดยนำกลับมาใช้หมุนเวียนแทนการทิ้งและมุ่งเน้นการจัดหาพลังงานหมุนเวียนทดแทนเพื่อลดปริมาณก๊าซเรือนกระจก
6. ส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม อย่างเต็มที่โดยให้ความร่วมมือกับภาครัฐภาค ภาคเอกชน และชุมชนที่อยู่ใกล้เคียง

การดำเนินมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ

บริษัทฯ ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติ (พรบ.) ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 บริษัทฯ ได้เห็นความสำคัญงานสิ่งแวดล้อมโครงการตั้งแต่กระบวนการเริ่มต้นของการพิจารณารายงาน ในส่วนของการออกแบบโครงการ และการกำหนดมาตรการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมลงในรายงานฯ ทั้งช่วงงานก่อสร้างและช่วงเปิดดำเนินโครงการ เพื่อเป็นการเตรียมการ ควบคุม ป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) บริษัทฯ ตระหนักถึงความความรับผิดชอบต่อปัญหาและความสำคัญของสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างมาก จึงกำหนดนโยบายให้สอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่องและเป็นไปตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนเพื่อให้มั่นใจได้ว่าเราสามารถป้องกันและควบคุมทุกกิจกรรมไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หรือเกิดขึ้นให้น้อยที่สุด

การจัดการก๊าซเรือนกระจก (GHG) บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการลดปริมาณการปล่อยก๊าซคาร์บอนในการสร้างโครงการ โดยการออกแบบอาคารเพื่อลดการใช้พลังงาน ที่คำนึงถึงทิศทางลม และแสงแดด มีการถ่ายเทของอากาศที่ดี เลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม อาธิเช่นการนำระบบ EV Charger ติดตั้งภายในโครงการ เพื่อส่งเสริมการใช้รถพลังงานไฟฟ้า เป็นต้น

กระบวนการก่อสร้าง มุ่งลดปริมาณการขนส่งวัสดุอุปกร์ในกระบวนการก่อสร้าง ใช้วัสดุอย่างคุ้มค่าลดปริมาณเศษเหลือของวัสดุ ใช้วัสดุก่อสร้างสำหรับระบายความร้อน ใช้ระบบแสงสว่างและอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ ที่ลดการใช้พลังงาน จัดการที่พักคนงานให้อยู่ใกล้โครงการ เพื่อบริหารจัดการการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในด้านการก่อสร้างให้เป็นไปตามเป้าหมาย

สิ่งแวดล้อมโครงการช่วงเตรียมการและเริ่มงานก่อสร้าง บริษัทฯ ได้มีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม EIA Report (Environmental Impact Assessment Report) รายงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายภายใต้ พระราชบัญญัติ (พรบ.) ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ 2535 ซึ่งกำหนดให้ บริษัทฯ ที่มีการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ที่มีที่ขนาดที่ดินตามที่ระบุไว้ใน พ.ร.บ. จะต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอในขั้นตอนการขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย ก่อนเริ่มก่อสร้างโครงการ ระหว่างการก่อสร้างโครงการ และช่วงดำเนินการโครงการ โดยมีการวิเคราะห์และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม 4 ด้าน ได้แก่

1. ด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ประกอบด้วย คุณภาพอากาศ มลพิษทางอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน การพังทลายของดิน คุณภาพน้ำ เป็นต้น
2. ด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ ประกอบด้วย ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบนิเวศวิทยาสังคมเมือง เป็นต้น
3. ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ประกอบด้วย น้ำใช้ น้ำเสีย การระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วม การจัดการขยะมูลฝอย ระบบไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย เป็นต้น
4. ด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ประกอบด้วย ผลกระทบต่อสุขภาพ สังคม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

ทั้งนี้รวมถึงการส่งมอบมาตรการสิ่งแวดล้อมให้กับนิติบุคคล เพื่อรับผิดชอบในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงระยะเปิดดำเนินการของโครงการต่าง ๆ เพื่อบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับมาตรการที่กำหนด

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : มี

แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : การจัดการพลังงานไฟฟ้า,
การจัดการน้ำมันและเชื้อเพลิง,
การจัดการพลังงานทดแทน/พลังงานสะอาด,
การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ,
การจัดการขยะและของเสีย,
การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ,
การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ,
การจัดการคุณภาพอากาศ,
การจัดการมลพิษทางเสียง,

นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม

การออกแบบ การก่อสร้าง และการส่งมอบที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท บริษัท เจ้าพระยามหานคร จ ากัด (มหาชน) ตระหนักในความรับผิดชอบที่มีต่อการใช้งานของผู้ซื้อ ผู้ใช้ และผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาวะ ภูมิอากาศของโลก (Climate change) โดยที่ ที่อยู่อาศัยต้องไม่ใช่เงื่อนไขที่จะนำไปสู่การเพิ่มขึ้นของการปล่อย GHG ที่ทำให้โลกร้อน ด้วยการให้ความสำคัญต่อการออกแบบ วางแผน และการควบคุมปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ ในระหว่างการก่อสร้าง การขายโครงการ ไปจนถึงการส่งมอบที่อยู่อาศัยต่อผู้ซื้อ และนิติบุคคลอาคารชุด หรือนิติบุคคลบ้านจัดสรร

1.แนวปฏิบัติการจัดการพลังงานไฟฟ้า

- ปรับใช้ Smart Energy Management System (EMS) เพื่อตรวจสอบและควบคุมการใช้พลังงานแบบเรียลไทม์
- ติดตั้ง หลอดไฟ LED และอุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีฉลากประหยัดพลังงาน (Energy Star หรือเบอร์ 5)
- ส่งเสริม มาตรการอนุรักษ์พลังงาน ได้แก่ ควบคุมการเปิดปิดไฟและเครื่องใช้ไฟฟ้าเมื่อไม่ใช้งาน
- นำ ระบบอัตโนมัติ (IoT) และเซนเซอร์ มาใช้ควบคุมไฟฟ้าและเครื่องปรับอากาศ
- กำหนดเป้าหมายลดการใช้พลังงานไฟฟ้าภายในอาคาร และสำนักงานขายโครงการ

2.แนวปฏิบัติการจัดการน้ำมันและเชื้อเพลิง

- ลดการใช้เชื้อเพลิงฟอสซิลโดยรณรงค์การใช้ รถยนต์ไฟฟ้า (EV) และรถไฮบริดจ์ สำหรับการดำเนินงาน และติดตั้งจุดชาร์จรองรับสำหรับผู้ใช้รถยนต์ไฟฟ้า(EV) ภายในสำนักงาน และโครงการ
- นำเทคโนโลยีมาใช้วิเคราะห์และปรับเส้นทางการเดินทางให้มีประสิทธิภาพสูงสุด
- จัดทำมาตรการบำรุงรักษาเครื่องจักรและยานพาหนะ ให้มีประสิทธิภาพเพื่อลดการสิ้นเปลืองเชื้อเพลิง

3.**แนวปฏิบัติการจัดการพลังงานทดแทน/พลังงานสะอาด**

- ติดตั้ง Solar Rooftop อาคาร สำนักงาน เพื่อลดการพึ่งพาพลังงานไฟฟ้าจากฟอสซิล
- ออกแบบการใช้ พลังงานลม และแสงสว่างจากแสงอาทิตย์ ในพื้นที่ที่เหมาะสม ในอาคาร และโครงการ
- ใช้พลังงานหมุนเวียนในโครงการและสำนักงาน
- พัฒนาการออกแบบอาคารให้เป็น Net Zero Energy Building (NZEB)
- Green Procurement พิจารณาเลือกซัพพลายเออร์ที่ใช้พลังงานสะอาด

4.แนวปฏิบัติการจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ

- พัฒนาระบบบำบัดน้ำเสีย (Wastewater Treatment System) เพื่อรีไซเคิลน้ำกลับมาใช้ใหม่
- ติดตั้งสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำในโครงการ และส่งเสริมให้พนักงานลดการใช้น้ำในสำนักงาน
- ควบคุมตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ คุณภาพน้ำเป็นไปตามมาตรฐาน

5.**แนวปฏิบัติการจัดการขยะและของเสีย**

- ปรับกระบวนการก่อสร้างให้ใช้ Precast Concrete เพื่อลดของเสีย
- ใช้แนวคิด 3R (Reduce, Reuse, Recycle) ทุกกระบวนการในสำนักงาน

- จัดตั้ง ระบบคัดแยกขยะที่ชัดเจน และให้ความรู้แก่พนักงาน
- ส่งเสริมการนำ ขยะอินทรีย์ ไปใช้ทำปุ๋ยหมัก หรือไบโอแก๊ส
- จัดการ ของเสียอันตราย เช่น แบตเตอรี่ และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ ด้วยแนวทางที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

6.แนวปฏิบัติการจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ

- ปลูกต้นไม้และสร้าง พื้นที่สีเขียว (Green Spaces) ในโครงการ
- รักษาและฟื้นฟูระบบนิเวศในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง
- ใช้มาตรการป้องกันผลกระทบต่อสัตว์ป่าและพันธุ์พืชที่อาจได้รับผลกระทบ สอดคล้องกับมาตรการ EIA
- สนับสนุนโครงการอนุรักษ์ธรรมชาติร่วมกับหน่วยงานภายนอก

7.แนวปฏิบัติการจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

- คำนวณและรายงาน Carbon Footprint ขององค์กรและโครงการต่าง ๆ
- ใช้มาตรการ Carbon Offset เช่น การปลูกต้นไม้
- พิจารณาเลือกใช้ วัสดุก่อสร้างที่มีค่าคาร์บอนต่ำ (Low Carbon Materials) และวัสดุรีไซเคิล
- สนับสนุนพนักงานให้ใช้ระบบขนส่งสาธารณะหรือ EV
- ร่วมมือกับซัพพลายเชนที่มีมาตรฐานด้านคาร์บอนต่ำ

8.**แนวปฏิบัติการจัดการคุณภาพอากาศ**

- ใช้ผ้าใบก่อสร้าง (Mesh Sheet) คลุมโดยรอบอาคารสูง
- ควบคุมฝุ่นละอองจากการก่อสร้างโดยใช้ ม่านน้ำ หรือสเปรย์น้ำลดฝุ่น
- ลดการใช้สารเคมีที่ทำลายชั้นบรรยากาศ เช่น สารทำความเย็นที่มีผลต่อโอโซน
- กำหนดมาตรฐานค่าควันดำจากยานพาหนะที่ใช้ภายในองค์กร และโครงการ

9.**แนวปฏิบัติการจัดการมลพิษทางเสียง**

- ใช้มาตรการลดเสียงจากเครื่องจักร เช่น ติดตั้งฉนวนกันเสียง
- ควบคุมเวลาและความเข้มของเสียงในการทำงานที่อาจกระทบชุมชน
- ออกแบบอาคารและพื้นที่ทำงานให้สามารถลดเสียงสะท้อน
- จัดหาอุปกรณ์ป้องกันเสียงสำหรับพนักงานที่ทำงานในพื้นที่เสียงดัง

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : https://www.cmc.co.th/wp-content/uploads/2025/03/%E0%B8%99%E0%B9%82%E0%B8%A2%E0%B8%9A%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B9%80%E0%B8%9E%E0%B8%B7%E0%B9%88%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%9E%E0%B8%B1%E0%B8%92%E0%B8%99%E0%B8%B2%E0%B8%97%E0%B8%B5%E0%B9%88%E0%B8%A2%E0%B8%B1%E0%B9%88%E0%B8%87%E0%B8%A2%E0%B8%B7%E0%B8%99-CMC-GROUP.pdf

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา :	มี
นโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมที่มีการเปลี่ยนแปลง :	การจัดการพลังงานไฟฟ้า, การจัดการพลังงานไฟฟ้า, การจัดการน้ำมันและเชื้อเพลิง, การจัดการน้ำมันและเชื้อเพลิง, การจัดการพลังงานทดแทน/พลังงานสะอาด, การจัดการพลังงานทดแทน/พลังงานสะอาด, การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ, การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ, การจัดการขยะและของเสีย, การจัดการขยะและของเสีย, การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ, การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ, การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ, การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ, การจัดการคุณภาพอากาศ, การจัดการคุณภาพอากาศ, การจัดการมลพิษทางเสียง, การจัดการมลพิษทางเสียง,

ในปี 2568 บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) มุ่งสู่การพัฒนาภายใต้กรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืน (Sustainability Framework) ซึ่งได้ดำเนินการทบทวนนโยบายด้านความยั่งยืนโดยคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน และประกาศใช้อย่างเป็นทางการ พร้อมทั้งกำหนดเป้าหมายการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมขององค์กร ได้แก่ การจัดการพลังงานไฟฟ้า การจัดการน้ำมันและเชื้อเพลิง การจัดการพลังงานทดแทน/พลังงานสะอาด การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ การจัดการขยะและของเสีย การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การจัดการคุณภาพอากาศ และการจัดการมลพิษทางเสียง โดยกำหนดกิจกรรมและกรอบการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ ในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ (Value Chain) เพื่อส่งมอบคุณค่าด้านความยั่งยืน

ด้วยนโยบายการจัดการความยั่งยืนตามการรองรับมาตรการแก้ปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาวะภูมิอากาศของโลก (Climate change) โดยจัดให้มีโครงการจัดทำข้อมูลปีฐานของปริมาณรวมของก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และก๊าซเรือนกระจกอื่น ๆ ที่บริษัทมีความเกี่ยวข้องดำเนินการ อันเป็นโครงการริเริ่มที่ดำเนินควบคู่ไปกับคำประกาศเจตนารมณ์ของของประเทศไทยที่ประกาศแผนการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ในปี 2050 อย่างเป็นทางการในที่ประชุม COP30 เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2025 พร้อมทั้งตั้งเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 47% ในปี 2035 พื่อดำเนินการให้ไปสู่การบรรลุเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน และเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ในปี 2050

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงาน

บริษัทฯ ดำเนินการร่วมกับสถาบันการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นสถาบันที่มีความเชี่ยวชาญและให้บริการรวบรวมข้อมูลเพื่อจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร ตามมาตรการรองรับต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และให้บริการความรู้และเทคโนโลยีต่าง ๆ ที่ช่วยลดผลกระทบจากภาวะโลกร้อน เพื่อจัดทำข้อมูลปีฐานของการปล่อยคาร์บอนไดออกไซด์สู่ชั้นบรรยากาศของกิจการต่าง ๆ ของบริษัทประจำปี 2568 ตามกระบวนการปล่อยก๊าซเรือนเรือนกระจกตามกิจกรรมของบริษัทโดยตรง (Direct Emission) และทางอ้อม (Indirect Emission)

การจัดการสิ่งแวดล้อมโครงการ (ช่วงระยะก่อสร้าง)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ที่ผ่านมาโดยดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงาน EIA ทุกประเด็นอย่างเคร่งครัด และควบคุมการเกิดมลภาวะในกิจกรรมการก่อสร้าง ป้องกันมลภาวะจากแหล่งกำเนิด

การจัดการสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ

บริษัทฯ พัฒนาโครงการที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อมและการประหยัดพลังงานโดยออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การจัดวางตำแหน่งตัวอาคารให้สามารถรับแสงและทิศทางลมจากธรรมชาติ ออกแบบตัวอาคารในแต่ละชั้นให้มีพื้นที่โล่งเพื่อรับแสงจากภายนอก และให้ตัวอาคารมีการถ่ายเทอากาศให้มากที่สุด เพื่อลดการใช้เครื่องปรับอากาศและพลังงานไฟฟ้า จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ เพื่อลดปริมาณความร้อนสะสมที่พื้นคอนกรีตถ่ายเทสู่ตัวอาคาร รวมถึงการเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงาน และกำหนดตำแหน่งการติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสมกับการใช้งานเป็นสำคัญ เพื่อลดการใช้พลังงานในอาคารลงให้เหลือน้อยที่สุด ทั้งนี้การดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมขององค์กร บริษัทฯ ยังคงมุ่งดำเนินกิจกรรมทางด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ดีต่อลูกค้า พนักงาน ผู้รับเหมา และชุมชนรอบข้าง

การจัดการสิ่งแวดล้อมภายในสำนักงาน

กำหนดเวลาเปิด-ปิดไฟส่องสว่างและเครื่องปรับอากาศ และใช้ตามความจำเป็น

1. ให้พนักงานทุกคนปิดไฟและเครื่องปรับอากาศห้องประชุมทุกครั้งหลังจากออกจากห้องประชุม เพื่อเป็นการสร้างจิตสำนึกในการใช้พลังงานอย่างประหยัดและมีคุณค่า ซึ่งจะสามารถสร้างลักษณะนิสัยการอนุรักษ์พลังงานของพนักงานที่จะนำกลับไปใช้ในที่บ้านและสถานที่อื่นๆ
2. ให้พนักงานปิดไฟและเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง เนื่องจากพนักงานส่วนใหญ่ออกไปรับประทานอาหารภายนอกจึงไม่มีความจำเป็นในการใช้ไฟฟ้าแสงสว่างในพื้นที่ทำงาน
3. ใช้กระดาษ Reuse ในการพิมพ์และถ่ายเอกสาร รวมถึงลดความจำเป็นในการพิมพ์เอกสาร โดยจัดเก็บข้อมูลในรูปแบบของเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ ช่วยลดปริมาณการใช้กระดาษ ลดการสั่งซื้อ และควบคุมการใช้อุปกรณ์สำนักงานให้มีประสิทธิภาพ
4. เลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณสมบัติประหยัดพลังงานมีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5 เปลี่ยนใช้หลอดไฟ LED ลดการใช้พลังงาน
5. ส่งเสริมให้พนักงานใช้รถไฟฟ้า ติดตั้งจุดชาร์จให้พนักงานสามารถชาร์จไฟได้ และพิจารณาใช้โซล่าเซลล์ในการผลิตกระแสไฟฟ้าภายในอาคารสำนักงาน

ตลอดช่วงปี 2568 บริษัทฯได้จัดกิจกรรม ต่างๆ ดังนี้

อิ่ม อร่อย สนุก แบ่งปัน" มอบพิเศษสำหรับลูกบ้านไซบิค รัชดา 32

บมจ. เจ้าพระยามหานคร ร่วมกับ บริษัท ดี มี สุข (ไม่) จำกัด ธุรกิจเพื่อสังคม หนึ่งใน member of SET Social Impact ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมจัดตลาดแบ่งปันความสุขจากชุมชน "อิ่ม อร่อย สนุก แบ่งปัน" มอบพิเศษสำหรับลูกบ้านไซบิค รัชดา 32 ในวันที่ 18-19 มกราคม 2568 ตั้งแต่เวลา 9:00 - 17:00 น.

"อิ่ม อร่อย" จากสินค้าชุมชนเพื่อสุขภาพ Natural & Organic อาทิ ข้าวอินทรีย์ ไข่ไก่อารมย์ดี กล้วยตากธรรมชาติ มะม่วงกวน 3 สายพันธุ์ น้ำพริกปลาทราย ซอสมอลต์ และอื่น ๆ จากชุมชนอีกมากมาย

อร่อยพร้อมทาน เสิร์ฟถึงคอนโด จากเชฟอาสาชุมชน ร้านอาหารเชฟไก่ เดอะ คาเฟ่ เมนูอร่อย เช่น เกี๊ยวโกต้มยำ และสปาเก็ตตี้ผัดขี้เมา เป็นต้น ยังมีเฟรนช์ฟรายถั่วเขียวเพื่อสุขภาพเจ้าแรกของโลก โดยคนไทย เสิร์ฟให้คุณได้ทดลองความอร่อยแบบสุขภาพ

"สนุก แบ่งปัน" มาพูดคุยแลกเปลี่ยนการทำงานเพื่อสังคมร่วมกัน เพื่อเราเชื่อว่า คุณก็เป็นส่วนหนึ่งของการสนับสนุนการพัฒนาที่ยั่งยืนด้วยการแบ่งปัน ที่นำรายได้กลับคืนสู่ชุมชน สนุกกับการทำงานพัฒนาชุมชนที่หลากหลายรูปแบบ ต่างพื้นที่ทำงาน มาเล่าสื่อสารให้คุณได้ฟัง และแลกเปลี่ยน บริษัท ดี มี สุข (ไม่) จำกัด ธุรกิจเพื่อสังคม หนึ่งใน member of SET Social Impact ที่มีเป้าหมายการพัฒนาสินค้าชุมชนเพื่อสุขภาพให้ตอบโจทย์คนรักสุขภาพ ส่งเสริมอาชีพและรายได้คนในชุมชนมากกว่า 30 ชุมชนทั่วประเทศไทย "เราเชื่อว่าทุกคนในสังคม ก็เป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาที่ยั่งยืน"



CMC จับมือ TOA คืนทัศนียภาพให้สวนนวมินทร์ภิรมย์

กรุงเทพฯ - วันเสาร์ที่ 25 มกราคม 2568 เดอะ คิวเว่ เซ็นทรัลพาร์ค นวมินทร์-รามอินทรา หนึ่งในโครงการคุณภาพของ บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC จับมือ บริษัท ทีโอเอ เพ้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) หรือ TOA ร่วมกับชุมชนรอบสวนนวมินทร์ภิรมย์ เพิ่มพื้นที่สีเขียว ลดปัญหาฝุ่น PM 2.5 และทาสีปรับทัศนียภาพสวนฯ ในโครงการ “CMC x TOA R SA ทาสี ปรับภูมิทัศน์สวนนวมินทร์ภิรมย์” CMC มีความตั้งใจที่จะพัฒนาชุมชนและพื้นที่โดยรอบโครงการต่าง ๆ ในเครือ CMC มาอย่างต่อเนื่อง ด้วยความตั้งใจที่จะดำเนินธุรกิจบนความยั่งยืนและความใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับโครงการ “CMC x TOA R SA ทาสี ปรับภูมิทัศน์สวนนวมินทร์ภิรมย์” เป็นโครงการทาสีป้ายสแตนเลส เครื่องเล่น และม้านั่งภายในสวนนวมินทร์ภิรมย์ ซึ่งตั้งอยู่ติดโครงการ เดอะ คิวเว่ เซ็นทรัลพาร์ค นวมินทร์-รามอินทรา คอนโดมิเนียมเพื่อคนรักสุขภาพ และเชิญชวนให้ชุมชนรอบสวนนวมินทร์ภิรมย์เข้ามามีส่วนร่วมในโครงการ

ทั้งนี้ CMC เชื่อว่ากิจกรรมในครั้งนี้สามารถช่วยปรับภูมิทัศน์ เพิ่มความร่มรื่น ลดความร้อนสะสมด้วยสีคุณภาพจาก TOA อีกทั้งยังช่วยส่งเสริมความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อมและการมีส่วนร่วมกับชุมชมได้เป็นอย่างดี ซึ่งนอกจากการทาสี เพื่อเพิ่มสีสันของสวนนวมินทร์ภิรมย์แล้ว ภายในงาน ผู้บริหารของ CMC และ TOA ยังได้ร่วมกันปลูกต้นอโศกอินเดีย เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในสวน ลดปัญหาฝุ่น PM 2.5 ในอนาคตอีกด้วย โครงการ “CMC x TOA R SA ทาสี ปรับภูมิทัศน์สวนนวมินทร์ภิรมย์” เป็นอีกหนึ่งตัวอย่างของความร่วมมือระหว่างภาคธุรกิจและชุมชนในการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนและใส่ใจสิ่งแวดล้อม โดย CMC มุ่งหวังให้โครงการนี้เป็นแบบอย่างในการดูแลพื้นที่สาธารณะและการสร้างคุณค่าทางสังคมในระยะยาวต่อไป



CMC Group ร่วมขับเคลื่อนสังคมอย่างยั่งยืน ผ่านการลดขยะและการบริจาค

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2568 บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC Group สานต่อเจตนารมณ์เพื่อความยั่งยืน จัดกิจกรรมมอบขวดพลาสติกใช้แล้วจำนวน 402 ขวดให้แก่ วัดจากแดง เพื่อนำไปรีไซเคิลเป็น จีวรพระ และ ผ้าบังสุกุล ตามโครงการ “CMC Green Future ร่วมใจลดขยะพลาสติก” ภายใต้แคมเปญ “CMC We Green” ซึ่งจะจัดขึ้นเป็นประจำทุกเดือน นอกจากนี้ในวันเดียวกัน CMC ยังได้มอบของใช้แล้วสภาพดี ได้แก่ เสื้อผ้า ของเล่น ตุ๊กตา ขนม เครื่องใช้ไฟฟ้า ฟูกที่นอน มุ้ง และเปลเด็ก ให้แก่โครงการ “เหลือ-ขอ” ของมูลนิธิบ้านนกขมิ้น เพื่อส่งต่อโอกาสให้กับเด็กและเยาวชนที่ขาดแคลน

ทั้งสองกิจกรรมนี้ ไม่เพียงแต่ช่วยลดปริมาณขยะและสนับสนุนการรีไซเคิล แต่ยังสะท้อนถึงหัวใจของการมีส่วนร่วมทางสังคมของพนักงานในเครือ CMC Group ทุกคน โดย CMC ให้ความสำคัญกับการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทฯ จะเดินหน้าอย่างต่อเนื่องในการเป็นองค์กรที่สร้างผลกระทบเชิงบวกให้กับสิ่งแวดล้อมและสังคม ผ่านโครงการและกิจกรรมต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต



CMC RUN 2025 สุดประทับใจ มอบรายได้ไม่หักค่าใช้จ่ายกว่า 570,000 บาท แก่กองทุนห้องผ่าตัด ศิริราชมูลนิธิ

กรุงเทพฯ – เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2568 บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC Group ผู้นำด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน พร้อมด้วยพันธมิตรทางธุรกิจ ได้แก่ 1.Oakwood Suites Tiwanon Bangkok 2.บริษัท เงินทุน แอ็ดวานซ์ จำกัด (มหาชน) 3.บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด 4.บริษัท ธนชาต พลัส จำกัด 5.บริษัท เบเยอร์ จำกัด 6.บริษัท ใกล้กัน เมดิเทค จำกัด 7.บริษัท ธนาคารกรุง

ไทย จำกัด (มหาชน) 8.บริษัท คลีนิคสุขภัณฑ์ จำกัด 9.บริษัท โอ อาร์ ซี พรีเมียร์ จำกัด 10.บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน) 11.บริษัท ไทยสยามนคร 12.ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุและผู้ที่มีภาวะพึ่งพิง ชีวาศัย 13.บริษัท สยามนคร จำกัด 14.Love Andaman 15.บริษัท สมาร์ท ปริ้น แฟปริค จำกัด 16.โรงพยาบาลบางประกอก 8 17.บริษัท เวโลบิส จำกัด 18.บริษัท รักษาความปลอดภัย ซิกมา พลัส จำกัด 19.บริษัท เอ็มคอนกรีต จำกัด 20.บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด 21.บริษัท เจพี เอเชีย คอนสตรัคชั่น จำกัด 22.บริษัท ตั้ง สกุลชัย คอนสตรัคชั่น จำกัด 23.บริษัท ยศกรกฤษ์ภชารุ่งเรือง จำกัด 24.บริษัท ซีเอส เซนเตอร์ ดีไซน์ จำกัด 25.บริษัท ไทยวิน จำกัด

ร่วมประกาศความสำเร็จของการจัดงาน CMC RUN FOR SIRIRAJ 2025 เมื่อวันอาทิตย์ที่ 28 กันยายน 2568 ณ สวนเบญจกิติ กรุงเทพมหานคร โดยมีนักวิ่งและประชาชนทั่วไปกว่า 500 คน ร่วมกันเปลี่ยน “ก้าววิ่ง” ให้เป็นพลังแห่งการดูแลสังคม พร้อมมอบรายได้ไม่หักค่าใช้จ่ายให้แก่ “กองทุนห้องผ่าตัด ศิริราชมูลนิธิ” เพื่อจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์และพัฒนาห้องผ่าตัดของโรงพยาบาลศิริราช บรรยากาศภายในงานเต็มไปด้วยความคึกคักและรอยยิ้ม นักวิ่งทุกคนได้ร่วมสัมผัสกับกิจกรรมที่ใส่ใจทั้งสุขภาพและสิ่งแวดล้อม โดยเสื้อวิ่งทุกตัวผลิตจากการรีไซเคิลขวดพลาสติก จำนวน 10,000 ขวด สะท้อนเจตนารมณ์ของ CMC Group ที่ต้องการดูแลทั้งผู้คนและโลกไปพร้อมกัน ไฮไลท์ของงานคือ การวิ่งระยะ 9 กิโลเมตร, 4.5 กิโลเมตร และประเภท VIP ซึ่งได้รับการตอบรับเกินความคาดหมาย สร้างภาพบรรยากาศแห่งการมีส่วนร่วมที่แสนอบอุ่น

งาน CMC RUN FOR SIRIRAJ 2025 จัดขึ้นภายใต้แนวคิด “Care Move Contribute” เพื่อเปลี่ยนทุก “ก้าววิ่ง” ให้กลายเป็นพลังแห่งการดูแลสังคม สอดคล้องกับพันธกิจของ CMC ที่ไม่เพียงพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยให้แข็งแรงและปลอดภัย แต่ยังมุ่งสร้างสังคมที่แข็งแรงและยั่งยืน ก้าวเล็ก ๆ ของนักวิ่งทุกคนจึงถูกรวมเป็นก้าวใหญ่ที่ส่งต่อความหวัง เติมรอยยิ้มให้ห้องผ่าตัดของโรงพยาบาลศิริราช และสร้างพลังชีวิตพร้อมความสุขให้ครอบครัวไทยอีกนับไม่ถ้วน

พิธีเปิดงานได้รับเกียรติจาก ผู้บริหารของ CMC Group ได้แก่ นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ กรรมการผู้จัดการ รวมถึง ศ.นพ. อภิชาติ อัศวมงคลกุล คณบดีคณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล เป็นประธานในพิธี นอกจากนี้ยังมีแขกผู้มีเกียรติ อาทิ ดร.จอห์น สุรจิตต์ พงษ์สิงห์วิทยา ประธานสภา กรุงเทพมหานคร และสมาชิกสภากรุงเทพมหานคร เขตลาดกระบัง คุณภัณฑิล น่วมเจิม สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร เขตคลองเตย–วัฒนา และคุณธิษะณา ชุณหะวัณ สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร เขตปทุมวัน–สาทร–ราชเทวี เข้าร่วมเป็นสักขีพยานในกิจกรรมเพื่อสังคมในครั้งนี้

ความประทับใจของงานในครั้งนี้ไม่ได้หยุดอยู่เพียงแค่เส้นชัย แต่ยังต่อยอดเป็นพลังแห่งการแบ่งปันที่จับต้องได้ โดยบริษัทฯ ได้นำรายได้รวมกว่า 570,000 บาท มอบให้กับ “กองทุนห้องผ่าตัด ศิริราชมูลนิธิ” โดยไม่หักค่าใช้จ่าย เพื่อร่วมสนับสนุนการจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์และการพัฒนาห้องผ่าตัดโรงพยาบาลศิริราช ซึ่งมีบทบาทสำคัญต่อการดูแลผู้ป่วยกว่า 3 ล้านรายต่อปี CMC RUN FOR SIRIRAJ 2025 จึงนับเป็นอีกก้าวเล็ก ๆ ที่สะท้อนความตั้งใจขององค์กรในการสร้างคุณค่าทั้งต่อผู้คน ชุมชน และสังคมในระยะยาว

นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร CMC Group กล่าวว่า “ทุก ๆ ก้าววิ่งภายในงาน CMC RUN 2025 ไม่ได้เป็นเพียงการออกกำลังกาย แต่คือพลังน้ำใจที่รวมกันเพื่อช่วยชีวิตคนอีกนับล้าน CMC Group ขอขอบคุณนักวิ่งทุกท่านที่ร่วมส่งต่อความหวังและรอยยิ้มให้แก่ผู้ป่วยและครอบครัว โดยเฉพาะพันธมิตรทางธุรกิจทุกภาคส่วนที่ให้การสนับสนุน จนทำให้กิจกรรมครั้งนี้เกิดขึ้นได้อย่างสมบูรณ์แบบ เราเชื่อว่าห้องผ่าตัดและอุปกรณ์ที่ได้รับการพัฒนา จะกลายเป็นพลังชีวิตที่ต่อเนื่องไปอีกไกล”

CMC Group ขอขอบคุณทุกภาคส่วนที่ร่วมเป็นพลังสำคัญในงาน CMC RUN 2025 ทั้งนักวิ่งทุกท่าน พันธมิตรทางธุรกิจ หน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน ตลอดจนจิตอาสาที่อยู่เบื้องหลัง เพราะทุกแรงใจคือฟันเฟืองสำคัญที่ทำให้ความหวังถูกส่งต่อจากก้าวเล็ก ๆ สู่การเปลี่ยนแปลงอันยิ่งใหญ่ของสังคมไทย และเราหวังว่าในอนาคต ก้าวเล็ก ๆ เหล่านี้จะยังคงรวมตัวเป็นก้าวใหญ่ของความดี ผ่านกิจกรรมเพื่อสังคมของ CMC Group ในครั้งต่อไป





CMC ร่วมกับ สภากาชาดไทย ส่งพลังห่วงใย ชวนคนไทยร่วมบริจาคช่วยผู้ประสบอุทกภัยภาคใต้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC ในฐานะผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยที่ยืนหยัดเคียงข้างสังคม ขอส่งต่อความห่วงใยถึงพี่น้องผู้ประสบอุทกภัยทุกท่าน พร้อมร่วมเป็นหนึ่งพลังสนับสนุนภารกิจของ “สภากาชาดไทย” ซึ่งปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องตั้งแต่เกิดเหตุ ระหว่างการให้ความช่วยเหลือ ไปจนถึงการฟื้นฟูหลังภัยพิบัติ

CMC ขอเชิญชวนประชาชนชาวไทยร่วมกัน “ปันน้ำใจ” เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยภาคใต้อย่างเร่งด่วน ผ่านช่องทางการบริจาคของ “สภากาชาดไทย” บัญชีธนาคารไทยพาณิชย์ สาขาสภากาชาดไทย เลขที่บัญชี 045-3-04637-0 ชื่อบัญชี สภากาชาดไทย เพื่อภัยพิบัติ (กระแสรายวัน) โดยผู้บริจาคที่ต้องการใบเสร็จรับเงินเพื่อนำไปใช้ลดหย่อนภาษีได้ 2 เท่า (ส่งข้อมูลส่วนตัวและหลักฐานการโอนเงินไปที่

donation@redcross.or.th หรือ Line ID: @redcrossfund พร้อมระบุว่า “ช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วม”)นอกจากนี้ สำหรับประชาชนที่ต้องการบริจาคสิ่งของจำเป็น อาทิ เสื่อรองนอน ผ้าห่ม หมอน เสื้อผ้า ผ้าอนามัย ผ้าอ้อมสำเร็จรูป ไฟฉาย ข้าวสาร อาหารแห้ง บะหมี่กึ่งสำเร็จรูป นมผงสำหรับเด็กและอาหารสัตว์เลี้ยง ซึ่งเป็นของใช้สำคัญที่ช่วยให้ผู้ประสบภัยสามารถดำรงชีพได้ในช่วงอพยพหรือช่วงที่ขาดแคลนสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐาน สามารถนำไปบริจาคได้ที่จุดรับบริจาคทั่วกรุงเทพมหานคร ได้แก่ ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร (เสาชิงช้า), ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร 2 (ดินแดง) และ สำนักงานเขตทั้ง 50 เขต ตลอดวันและเวลาราชการ หรือสามารถนำสิ่งของมาบริจาคได้ที่นิติบุคคลโครงการในเครือ CMC ทุกโครงการ โดยบริษัทฯ จะรวบรวมและนำส่งต่อให้ สภากาชาดไทย เพื่อนำไปช่วยเหลือผู้ประสบภัยต่อไป วิกฤตครั้งนี้อาจใหญ่เกินกว่าที่ใครคนหนึ่งจะรับมือได้เพียงลำพัง แต่เมื่อคนไทยร่วมแรงร่วมใจกัน แม้เพียงคนละเล็กคนละน้อย ก็สามารถส่งต่อความหวังและช่วยให้ผู้ประสบอุทกภัยก้าวผ่านสถานการณ์อันยากลำบากนี้ไปได้

CMC ขออยู่เคียงข้างสังคมในทุกสถานการณ์ พร้อมเชิญชวนทุกท่านร่วมแบ่งปันน้ำใจในครั้งนี้ไปด้วยกัน



ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการพลังงาน

บริษัทฯ ดำเนินการจัดทำโครงการ CMC WE GREEN ซึ่งประกอบไปด้วยกิจกรรมและโครงการต่าง ๆ โดยมีเป้าหมายเพื่อมุ่งลดการใช้พลังงาน และสามารถบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรพลังงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

แผนการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงานของบริษัท : มี

โครงการ CMC WE GREEN ประกอบไปด้วยกิจกรรมและโครงการย่อยต่างๆ โดยมีเป้าหมายเพื่อลดการใช้พลังงานลง 40 % ภายในปี 2030 ได้แก่

1. โครงการ HEALTHY HUSTLE สุขกาย สุขใจ ใส่ใจทุกวัน ลดการใช้ลิฟท์โดยการขึ้นลงบันไดทดแทน โดยเพื่อให้พนักงานมีสุขภาพที่ดีขึ้น และการลดการใช้พลังงานในสำนักงาน

2. โครงการ LIGHT THE FUTURE ประหยัดไฟใส่ใจโลก ลดการใช้พลังงาน

- กำหนดให้มีการเปิด-ปิดไฟและลิฟท์ตามช่วงเวลา และเมื่อไม่ใช้งาน โดยมีเป้าหมายเพื่อลดค่าไฟฟ้าลง ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และการเปลี่ยนพฤติกรรมของผู้ใช้งานให้รู้คุณค่า
- ส่งเสริมการใช้รถยนต์ไฟฟ้า ติดตั้ง EV Charger มีเป้าหมายเพื่อลดการใช้พลังงานฟอสซิลลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและมลพิษจากการใช้รถยนต์ที่ใช้น้ำมันของพนักงาน , ช่วยลดภาวะโลกร้อนและมลพิษทางอากาศ
- ดำเนินการโครงการ Solar Roof เพื่อลดการใช้พลังงานภายในอาคารสำนักงาน และโครงการ สามารถลดต้นทุนค่าพลังงานได้ในระยะยาว

3. ลดการใช้พลังงานในอาคาร ด้วยการนำระบบ IoT และ AI มาประยุกต์ใช้ภายในอาคารสำนักงาน และโครงการ

การตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้า : มี

และ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิงหรือไม่

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการซื้อไฟฟ้ามาใช้	2566	2573 : ลด 40%
ลดการใช้น้ำมันและเชื้อเพลิง	2566	2573 : ลด 40%

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน : มี

1. โครงการ CMC WE GREEN ประกอบไปด้วยกิจกรรมและโครงการย่อยต่าง ๆ โดยมีเป้าหมายเพื่อลดการใช้พลังงานลง 40 % ภายในปี 2030 ได้แก่
2. โครงการ HEALTHY HUSTLE สุขกาย สุขใจ ใส่ใจทุกวัน ลดการใช้ลิฟท์โดยการขึ้นลงบันไดทดแทน โดยเพื่อให้พนักงานมีสุขภาพที่ดีขึ้น และการลดการใช้พลังงานในสำนักงาน

3. โครงการ LIGHT THE FUTURE ประหยัดไฟใส่ใจโลก ลดการใช้พลังงาน
   - กำหนดให้มีการเปิด-ปิดไฟและลิฟท์ตามช่วงเวลา และเมื่อไม่ใช้งาน โดยมีเป้าหมายเพื่อลดค่าไฟฟ้าลง ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และการเปลี่ยนพฤติกรรมของผู้ใช้งานให้รู้คุณค่า
   - ส่งเสริมการใช้รถยนต์ไฟฟ้า ติดตั้ง EV Charger มีเป้าหมายเพื่อลดการใช้พลังงานฟอสซิลลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและมลพิษจากการใช้รถยนต์ที่ใช้น้ำมันของพนักงาน , ช่วยลดภาวะโลกร้อนและมลพิษทางอากาศ
   - ดำเนินการโครงการ Solar Roof เพื่อลดการใช้พลังงานภายในอาคารสำนักงาน และโครงการ สามารถลดต้นทุนค่าพลังงานได้ในระยะยาว

4. ลดการใช้พลังงานในอาคาร ด้วยการนำระบบ IoT และ AI มาประยุกต์ใช้ภายในอาคารสำนักงาน และโครงการ

รูปภาพผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน



โครงการ Solar Roof เพื่อลดการใช้พลังงานภายในอาคารสำนักงาน

การจัดการพลังงาน : การใช้เชื้อเพลิง

	2566	2567	2568
น้ำมันดีเซล (ลิตร)	0.00	0.00	0.00
น้ำมันเบนซิน (ลิตร)	4,400.27	0.00	0.00

การจัดการพลังงาน : การใช้ไฟฟ้า

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวม (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	478,686.86	443,118.82	349,444.73
ปริมาณการซื้อไฟฟ้ามาใช้ (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	478,686.86	443,118.82	349,444.73
ปริมาณการซื้อหรือผลิตไฟฟ้ามาใช้จากแหล่งพลังงานทดแทน (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	0.00	0.00	0.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำของบริษัท : มี

แผนการจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ ของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

การจัดการภายในโครงการ

- พัฒนาระบบบำบัดน้ำเสีย (Wastewater Treatment System) เพื่อรีไซเคิลน้ำกลับมาใช้ใหม่
- ติดตั้งสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำในโครงการ
- ควบคุมตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ คุณภาพน้ำเป็นไปตามมาตรฐาน

การจัดการภายในอาคารสำนักงาน

- กิจกรรมส่งเสริมให้พนักงานลดการใช้น้ำในสำนักงาน 5 % และสำนักงานขาย 5%
- ควบคุมตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ คุณภาพน้ำเป็นไปตามมาตรฐาน

การตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการใช้น้ำ (Reduction of water withdrawal)	2567 : ใช้น้ำ 3,405.00 ลูกบาศก์เมตร	2570 : ลด 5% หรือ 170.00 ลูกบาศก์เมตร

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ : มี

ในปีที่ผ่านมา บริษัทประสบความสำเร็จในการริเริ่มโครงการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำภายในอาคารสำนักงานอย่างเป็นรูปธรรม โดยมีการดำเนินการที่สำคัญดังนี้

1.การปรับปรุงอุปกรณ์: ดำเนินการติดตั้งหัวก๊อกประหยัดน้ำแบบเติมอากาศ (Aerator) และปรับปรุงระบบชักโครกเป็นแบบประหยัดลดการใช้น้ำทั่วทั้งอาคาร
2.ระบบเฝ้าระวัง: จุดรับแจ้งน้ำรั่วซึมจากผู้ใช้งานตรวจพบและซ่อมแซมจุดน้ำรั่วไหลซึมได้ทันที ลดการสูญเสียน้ำโดยเปล่าประโยชน์
3.การสร้างความตระหนักรู้: พนักงานกว่า 90% รับทราบและให้ความร่วมมือในโครงการ "Office Water Saving" ผ่านกิจกรรมสื่อสารภายในองค์กร

แนวโน้มเชิงบวกจากมาตรการดังกล่าว บริษัทมั่นใจว่าจะสามารถบรรลุเป้าหมายการลดใช้น้ำ 5% หรือคิดเป็นปริมาณ 170 ลูกบาศก์เมตร ภายในระยะเวลาที่กำหนด เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรคาร์บอนต่ำและรับผิดชอบต่อทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืน

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท จำแนกตามแหล่งน้ำ

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำรวม (ลูกบาศก์เมตร)	2,474.00	3,405.00	2,811.00
ปริมาณการใช้น้ำประปาหรือน้ำจากองค์กรอื่น (ลูกบาศก์เมตร)	2,474.00	3,405.00	2,811.00
ปริมาณการใช้น้ำผิวดิน (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณการใช้น้ำบาดาล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณการใช้น้ำทะเล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณการใช้น้ำจากกระบวนการผลิต (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00

การจัดการน้ำ : ปริมาณน้ำทิ้งของบริษัท จำแนกตามแหล่งปล่อย

	2566	2567	2568
ร้อยละของน้ำทิ้งที่ได้รับการบำบัด (%)	85.00	85.00	85.00
ปริมาณน้ำทิ้งรวม (ลูกบาศก์เมตร)	2,102.90	2,894.25	2,389.35

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำสุทธิ (ลูกบาศก์เมตร)	2,474.00	3,405.00	2,811.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสียของบริษัท : มี

โครงการ WASTE WISE แยกให้ไว ใส่ใจโลก ส่งเสริมการคัดแยกขยะ โดยคัดแยกขวดหรือแก้วพลาสติก เพื่อนำไปรีไซเคิลอย่างถูกวิธี สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ และใช้ประโยชน์ได้อย่างยั่งยืน เพื่อ
1.ลดปริมาณขยะพลาสติก และนำขวดหรือแก้วพลาสติกไปรีไซเคิลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

2.สร้างจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อม ให้พนักงานมีส่วนร่วมในการคัดแยกขยะอย่างถูกต้อง
3.ส่งเสริมแนวทาง Zero Waste โดยเพิ่มอัตราการนำวัสดุกลับมาใช้ใหม่
4.ร่วมมือกับองค์กรภายนอก ในการนำพลาสติกรีไซเคิลไปผลิตเป็นผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

แผนการการจัดการขยะและของเสีย ได้แก่

1.คัดแยกขยะ
- ติดตั้ง ถังขยะเฉพาะสำหรับขวดพลาสติกและแก้วพลาสติก ในบริเวณที่ใช้งานบ่อย เช่น โซนอาหาร และพื้นที่ส่วนกลาง
- จัดทำ สัญลักษณ์แยกประเภทขยะที่ชัดเจน พร้อมคำอธิบายการคัดแยกที่เข้าใจง่าย
- รณรงค์ "ล้าง - บีบ - แยก" ก่อนทิ้ง เพื่อให้ขยะสะอาดพร้อมนำไปรีไซเคิล

2.จัดเก็บและขนส่งเพื่อรีไซเคิล
- กำหนดให้มี จุดรวบรวมขยะพลาสติกกลาง และจัดรอบการขนส่งไปยังสถานที่รีไซเคิลที่ได้มาตรฐาน
- ร่วมมือกับ บริษัทรีไซเคิล เพื่อให้แน่ใจว่าขวดพลาสติกถูกนำไปใช้ประโยชน์จริง
- ส่งเสริมการ Upcycling โดยนำพลาสติกรีไซเคิลไปผลิตเป็นผลิตภัณฑ์ใหม่ เช่น เสื้อผ้า ถุงผ้า หรือเฟอร์นิเจอร์

3.การสื่อสารและรณรงค์
- จัดกิจกรรม "WASTE WISE Challenge" กระตุ้นให้ร่วมคัดแยกขยะผ่านกิจกรรมหรือรางวัลจูงใจ
- สร้างสื่อประชาสัมพันธ์ เช่น โปสเตอร์ วิดีโอ และอีเมล์ประชาสัมพันธ์.
- จัดอบรมสั้น ๆ หรือเวิร์กช็อปเกี่ยวกับ กระบวนการรีไซเคิลและผลกระทบของขยะพลาสติก

4.ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
- ลดปริมาณขยะพลาสติกที่ส่งไปยังหลุมฝังกลบ
- เพิ่มอัตราการนำขวดและแก้วพลาสติกกลับมาใช้ใหม่
- ปลูกฝังพฤติกรรมคัดแยกขยะที่ดีให้พนักงานในองค์กร ผู้รับเหมา ลูกค้าโครงการ และผู้ที่เกี่ยวข้อง
- สร้างความร่วมมือกับองค์กรที่สนับสนุนการรีไซเคิล โครงการ WASTE WISE "แยกให้ไว ใส่ใจโลก" เป็นก้าวสำคัญในการลดขยะพลาสติกในองค์กรและช่วยสร้างโลกที่ยั่งยืน

การตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสียหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย	วิธีการจัดการขยะและของเสีย
เพิ่มการนำขยะและของเสียกลับมาใช้ ประเภทขยะ: ขยะไม่อันตราย	2566 : ขยะไม่อันตราย 12,100.00 กิโลกรัม	2573 : เพิ่ม 20% หรือ 2,420.00 กิโลกรัม	• นำกลับมาใช้ใหม่ • การฝังกลบ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย : มี

บริษัทมีการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นระบบตามหลักการ 3R (Reduce Reuse Recycle) มีระบบการคัดแยกขยะตามประเภทที่มีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมกับผู้เกี่ยวข้องเพื่อลดการกำจัดขยะด้วยวิธีการฝังกลบในปี 2568 บริษัทมีปริมาณขยะและของเสียรวม 13,200 กิโลกรัม นอกจากนี้ บริษัทมีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในสำนักงานและรอบสถานประกอบการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2568 พบว่าค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศ กลิ่น เสียง แสงสว่างอยู่ในเกณฑ์ปกติตามที่กฎหมายกำหนด และไม่พบกรณีสารเคมีรั่วไหลจากการดำเนินธุรกิจ

การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณขยะและของเสียรวม (กิโลกรัม)	0.00	9,680.00	8,939.00
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายรวม (กิโลกรัม)	0.00	9,435.00	8,756.00
ขยะและของเสียไม่อันตราย - การฝังกลบ (กิโลกรัม)	N/A	9,435.00	8,756.00
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายรวม (กิโลกรัม)	0.00	245.00	183.00

การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) ของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) รวม (กิโลกรัม)	N/A	2,420.00	3,137.00
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) (กิโลกรัม)	N/A	2,420.00	3,137.00
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) (กิโลกรัม)	N/A	2,136.00	2,787.00
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายที่นำไปรีไซเคิล (Recycle) (กิโลกรัม)	N/A	284.00	350.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

กลยุทธ์ในการจัดการก๊าซเรือนกระจก บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ดังนี้

มุ่งเน้นการจัดการพลังงานสะอาดลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 40% ภายในปี 2030

- ติดตั้ง Solar Rooftop ในโครงการอสังหาริมทรัพย์และสำนักงาน
- ใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคาร์บอนต่ำ เช่น คอนกรีต Low Carbon และเหล็กรีไซเคิล
- ลดการใช้พลังงานในอาคาร ด้วยระบบ IoT และ AI
- เริ่มใช้รถยนต์ไฟฟ้า (EVs) ในงานขนส่งและก่อสร้าง

มุ่งขยายการใช้พลังงานหมุนเวียนและเพิ่มประสิทธิภาพ เพื่อลดปริมาณก๊าซเรือนกระจก 70% ในปี 2040

- ใช้พลังงานหมุนเวียน 70% ในโครงการและสำนักงาน
- ปรับกระบวนการก่อสร้างให้ใช้ Precast Concrete เพื่อลดของเสีย
- พัฒนาการออกแบบอาคารให้เป็น Net Zero Energy Building (NZEB)
- ร่วมมือกับซัพพลายเชนที่มีมาตรฐานด้านคาร์บอนต่ำ

มุ่งสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอน(Carbon Neutral) และ Net Zero ในปี 2593 / ในปี 2050

- เข้าร่วมโครงการ Green Building Certification

- ใช้พลังงานหมุนเวียน
- ใช้เทคโนโลยี Carbon Capture & Storage (CCS)
- กิจกรรมชดเชยการปล่อยก๊าซเรือนกระจก หรือกิจกรรมชดเชยคาร์บอน (Carbon Offsetting)
- พัฒนาโครงการ พัฒนาเมืองที่ใช้คาร์บอนต่ำ
- ใช้วัสดุก่อสร้างคาร์บอนเป็นกลาง
- พิจาณาใช้เทคโนโลยี อาธิเช่น Direct Air Capture (DAC)
- พัฒนาเมืองอัจฉริยะ (Smart Cities) ที่ปล่อยคาร์บอนเป็นศูนย์
- ลด Scope 3 ผ่าน Circular Economy และ Net Zero Supply Chain

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจกหรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ : องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.)

การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการก๊าซเรือนกระจก : มี

การตั้งเป้าหมายที่บริษัทมี : การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions), การตั้งเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality), การตั้งเป้าหมายการลดก๊าซเรือนกระจกอื่นๆ

การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions)

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions)

ขอบเขตการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย ระยะสั้น	ปีเป้าหมาย ระยะยาว	การรับรอง
ขอบเขตที่ 1	2566 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 24.00 tCO_2e	2573 : ลด 40% หรือ 9.60 tCO_2e เทียบกับปีฐาน	2583 : ลด 70% หรือ 16.80 tCO_2e เทียบกับปีฐาน	• องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) : ไม่มี • Science-based Targets (SBTi) : ไม่มี
ขอบเขตที่ 2	2566 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 305.00 tCO_2e	2573 : ลด 40% หรือ 122.00 tCO_2e เทียบกับปีฐาน	2583 : ลด 70% หรือ 213.50 tCO_2e เทียบกับปีฐาน	• องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) : ไม่มี • Science-based Targets (SBTi) : ไม่มี
ขอบเขตที่ 3	2566 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 62.00 tCO_2e	2573 : ลด 20% หรือ 12.40 tCO_2e เทียบกับปีฐาน	2583 : ลด 50% หรือ 31.00 tCO_2e เทียบกับปีฐาน	• องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) : ไม่มี • Science-based Targets (SBTi) : ไม่มี

การตั้งเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality)

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality)

ขอบเขตการปล่อย ก๊าซเรือนกระจก	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย	การรับรอง
ขอบเขตที่ 1	2566 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 24.00 tCO_2e	2593 : ลด 90% หรือ 21.60 tCO_2e	ไม่มี
ขอบเขตที่ 2	2566 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 305.00 tCO_2e	2593 : ลด 90% หรือ 274.50 tCO_2e	ไม่มี
ขอบเขตที่ 3	2566 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 62.00 tCO_2e	2593 : ลด 70% หรือ 43.40 tCO_2e	ไม่มี

การตั้งเป้าหมายการลดก๊าซเรือนกระจกอื่น ๆ

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการลดก๊าซเรือนกระจกอื่น ๆ

ขอบเขตการปล่อย ก๊าซเรือนกระจก	ปีฐาน	ปีเป้าหมายระยะสั้น	ปีเป้าหมายระยะยาว
ขอบเขตที่ 1	2566 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 24.00 tCO_2e	2573 : ลด 40% หรือ 9.60 tCO_2e เทียบกับปีฐาน	2583 : ลด 70% หรือ 16.80 tCO_2e เทียบกับปีฐาน
ขอบเขตที่ 2	2566 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 305.00 tCO_2e	2573 : ลด 40% หรือ 122.00 tCO_2e เทียบกับปีฐาน	2583 : ลด 70% หรือ 213.50 tCO_2e เทียบกับปีฐาน
ขอบเขตที่ 3	2566 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 62.00 tCO_2e	2573 : ลด 20% หรือ 12.40 tCO_2e เทียบกับปีฐาน	2583 : ลด 50% หรือ 31.00 tCO_2e เทียบกับปีฐาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการจัดการก๊าซเรือนกระจก : มี

โครงการ LIGHT THE FUTURE ประหยัดไฟใส่ใจโลก เพื่อลดการใช้พลังงาน

- **ติดตั้ง Solar Rooftop อาคารสำนักงาน เพื่อลดการพึ่งพาพลังงานไฟฟ้าจากฟอสซิล** สามารถลดการใช้พลังงาน 25-30 % ได้แก่

  1. อาคาร CMC TOWER
  2. สำนักงานขายโครงการ Chateau Village

การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก : ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

	2566	2567	2568
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวม (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	391.00	N/A	0.00
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 1 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	24.00	N/A	N/A
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 2 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	305.00	N/A	N/A
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 3 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	62.00	N/A	N/A

การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก : การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

รายชื่อหน่วยงานผู้ทวนสอบข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : บริษัท อีซีอีอี จำกัด

ลิงก์เอกสารการรับรองการทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : https://www.cmc.co.th/wetalk/%e0%b8%9a%e0%b8%a3%e0%b8%b4%e0%b8%a9%e0%b8%b1%e0%b8%97-%e0%b9%80%e0%b8%88%e0%b9%89%e0%b8%b2%e0%b8%9e%e0%b8%a3%e0%b8%b0%e0%b8%a2%e0%b8%b2%e0%b8%a1%e0%b8%ab%e0%b8%b2%e0%b8%99%e0%b8%84%e0%b8%a3-2/

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ((กรณี))	0	0	0

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กรให้เติบโตควบคู่ไปกับการสร้างสรรค์ประโยชน์ให้กับสังคม ผ่านการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผลกระทบเชิงบวกต่อชุมชนและคุณภาพชีวิตของประชาชน บริษัทฯ เชื่อว่าความยั่งยืนทางสังคมเป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับเมืองและเศรษฐกิจในระยะยาว โดยมุ่งเน้นการส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย การสร้างโอกาสทางเศรษฐกิจให้กับชุมชนโดยรอบ และการมีส่วนร่วมในการพัฒนาสิ่งแวดล้อมเมืองให้น่าอยู่ยิ่งขึ้น ผ่านโครงการและกิจกรรมเพื่อสังคม บริษัทฯ ได้มีบทบาทสำคัญในการส่งเสริมการพัฒนาเมืองอย่างยั่งยืน โดยไม่เพียงแต่สร้างที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง แต่ยังมุ่งเน้นการพัฒนาสิ่งแวดล้อมเมือง ส่งเสริมอาชีพของชุมชน และสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดความสมดุลระหว่างการเติบโตทางธุรกิจและความเป็นอยู่ที่ดีของประชาชน

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ในฐานะเป็นหน่วยผลิตทางเศรษฐกิจ ให้ความสำคัญต่อการนำเอาความเกี่ยวข้องของธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ไปสนับสนุนต่อการขับเคลื่อนทางเศรษฐกิจตามห่วงโซ่ของธุรกิจ การจ้างงานผู้รับเหมา รายย่อย การจัดจ้างแรงงาน การเคารพต่อหลักสิทธิมนุษยชน การสร้างรายได้ทางเศรษฐกิจต่อชุมชนในพื้นที่ ก่อสร้างโครงการ การลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม และลดผลกระทบต่อชุมชนในระหว่างก่อสร้าง รวมทั้งการทำงานพัฒนาร่วมกับส่วนงราชการ เอกชน เครือข่ายภาคประชาสังคม รวมทั้งสถาบันการศึกษา

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน :	มี
แนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน :	สิทธิของพนักงาน, แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว, แรงงานเด็ก, สิทธิผู้บริโภค/ลูกค้า, สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน, การไม่เลือกปฏิบัติ, สิทธิคู่ค้า

แนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจโดยยึดถือสิทธิมนุษยชนและความเป็นธรรมในทุกมิติ เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่เป็นมิตรและยั่งยืนทั้งในที่ทำงานและในชุมชนที่บริษัทดำเนินธุรกิจ โดยมีแนวปฏิบัติที่สำคัญดังนี้

1. **สิทธิของพนักงาน**

บริษัทให้ความสำคัญกับการรักษาสิทธิและความเป็นธรรมแก่พนักงานทุกคน โดยมีนโยบายที่ชัดเจนในการให้โอกาสและการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึงการพัฒนาทักษะและความก้าวหน้าในอาชีพอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งรับประกันสิทธิในการได้รับค่าจ้างที่ยุติธรรมและการทำงานในสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย

2. **แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว**

บริษัทให้การดูแลและปฏิบัติต่อแรงงานข้ามชาติหรือแรงงานต่างด้าวตามหลักสิทธิมนุษยชน โดยยึดหลักความเสมอภาคในการจ้างงานและให้การสนับสนุนด้านสวัสดิการที่เหมาะสม รวมถึงการให้ความรู้เกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ตามกฎหมายในประเทศ

3. **แรงงานเด็ก**

บริษัทไม่มีการใช้แรงงานเด็กในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และไม่สนับสนุนการใช้แรงงานเด็กในทุกกรณี โดยมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานระหว่างประเทศและมาตรฐานสากล

4. **สิทธิผู้บริโภค/ลูกค้า**

บริษัทมุ่งมั่นที่จะให้บริการที่ดีและโปร่งใสแก่ลูกค้า โดยให้ความสำคัญกับการปกป้องสิทธิของผู้บริโภค ทั้งในด้านคุณภาพของสินค้าหรือบริการ การรับประกันคุณภาพ และการให้ข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอแก่ลูกค้าในการตัดสินใจ

5. **สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม**

บริษัทให้ความสำคัญกับการเคารพสิทธิของชุมชนที่อยู่รอบโครงการและการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยมีมาตรการในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่เสียหายต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงการมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนในด้านต่าง ๆ อย่างยั่งยืน

6. **ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน**

บริษัทให้ความสำคัญกับความปลอดภัยและสุขภาพของพนักงานในที่ทำงาน โดยมีมาตรการด้านความปลอดภัยที่เข้มงวด เช่น การฝึกอบรมด้านความปลอดภัย การตรวจสอบอุปกรณ์และสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนทำงานในสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยและมีสุขภาพดี

7. **การไม่เลือกปฏิบัติ**

บริษัทยึดมั่นในหลักการไม่เลือกปฏิบัติในทุกกรณี โดยไม่คำนึงถึงเชื้อชาติ เพศ อายุ ศาสนา หรือสถานะทางสังคม และจะปฏิบัติต่อพนักงานและคู่ค้าทุกคนด้วยความเคารพและเสมอภาค

8. **สิทธิคู่ค้า**

บริษัทเคารพในสิทธิและความเป็นธรรมของคู่ค้า โดยมีการทำสัญญาที่ชัดเจนและยุติธรรมในการดำเนินการร่วมกัน ทั้งนี้ บริษัทจะร่วมมือกับคู่ค้าภายใต้กรอบของความโปร่งใสและมีจริยธรรมในทุกขั้นตอนการดำเนินธุรกิจ

แนวปฏิบัตินี้สะท้อนถึงพันธกิจของบริษัทในการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อสังคมและสิทธิมนุษยชน เพื่อสร้างการเติบโตที่ยั่งยืนทั้งในองค์กรและในสังคม.

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา : มี

นโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนที่มีการเปลี่ยนแปลง : สิทธิของพนักงาน, อื่น ๆ : เคารพต่อสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ เคารพต่อสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดแนวทางไว้ปฏิบัติดังนี้

1)ไม่กระทำการใด ๆ หรือไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

2)ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงานเพื่อนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน

3)ไม่จำกัดความเป็นอิสระหรือความแตกต่างทางความคิด เพศ เชื้อชาติ ศาสนา การเมืองหรือเรื่องอื่นใด ทั้งนี้พึงหลีกเลี่ยงการแสดงความคิดเห็นที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือแตกแยก

4)จัดให้มีช่องทางการสื่อสาร เพื่อให้พนักงานหรือผู้ที่เชื่อว่าสิทธิของตนถูกละเมิดหรือได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมสามารถร้องเรียนต่อกลุ่มบริษัทฯ และคำร้องเรียนพึงได้รับการเอาใจใส่และดำเนินการอย่างเป็นธรรม

การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD)

บริษัทมีกระบวนการตรวจสอบ HRDD : ไม่มี

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

ผลการดำเนินการด้านสังคมของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัท มีนโยบายส่งเสริมให้พนักงาน ผู้บริหาร รวมทั้งลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจได้มีส่วนร่วมในการตอบแทนและรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนมีส่วนร่วมอย่างต่อเนื่อง ซึ่งมีกิจกรรมเพื่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ดังนี้

การดำเนินงานโครงการสร้างสรรค์กิจการเพื่อสังคม สำหรับผู้อยู่อาศัยในโครงการไซบิค รัชดา 32 นี้ บริษัทฯ ได้ประสานงานกับบริษัท ดี มี สุข (ไม่) จำกัด ซึ่งเป็นกิจการประกอบการเพื่อสังคมภายใต้โครงการ SET Social Impact ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นโครงการที่มีเป้าหมายเพื่อสร้างการเปลี่ยนแปลงทางสังคม สร้างอาชีพและรายได้จากการพัฒนาผลิตภัณฑ์ชุมชน (ท้องถิ่นและชนบท) และนำเอาผลิตภัณฑ์ชุมชนเข้าสู่ระบบตลาด พร้อมกับสร้างเครือข่ายที่เชื่อมโยงกับผู้บริโภคในสังคมเมือง การดำเนินงานตามแนวคิดธุรกิจเพื่อสังคมของบริษัท มีโครงสร้างของการกระจายรายได้จากการขาย 65% เป็นต้นทุนสำหรับราคาสินค้าหรือผลิตภัณฑ์จากชุมชน 35% เป็นรายได้สำหรับการพัฒนาและสนับสนุนชุมชน (ของบริษัทฯ)

โครงการสร้างสรรค์กิจการเพื่อสังคม สำหรับผู้อยู่อาศัยในโครงการไซบิค รัชดา 32 ได้นำเอาผลิตภัณฑ์ชุมชนเพื่อสุขภาพ จำนวน 3 กลุ่มไปนำเสนอเพื่อการแนะนำ คือ (1) อาหารพร้อมทาน เช่น เกี๊ยวกุ้ง-จากเชฟไก่เดอคาเฟ่ เฟรนฟรายด์ถั่วเขียวทอดแบบไร้น้ำมัน-จาก KINBEEN (2) ผลิตภัณฑ์ชุมชน เช่น ข้าวเกรียบปลากรือโป๊ะ-จากปัตตานี ข้าวหอมใบเตยแวววมณี-จากลำปาง ตาลโตนดไซรัป-จากอำเภอยะหริ่ง จังหวัดปัตตานี แยมอิ่มใจ-แยมที่ผลิตจากผลไม้จากนครราชสีมา และ (3) ผลิตภัณฑ์ดูแลร่างกาย (Personal Care) เช่น แชมพู LA'MIAT- จากเพชรบุรี



โครงการ ไซบิค รัชดา 32

วันที่ 4 มกราคม 2568 กลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC โดยฝ่ายลูกค้าและธุรกิจสัมพันธ์คำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกบ้าน ได้จัดเตรียมบริการพร้อมส่งมอบรถ Shuttle Service เพื่อให้บริการผู้โดยสารที่เป็นลูกบ้านลูกค้าผู้มีอุปการคุณ สามารถรองรับได้ 11 ที่นั่ง ให้กับนิติบุคคลบุคคลอาคารชุด โครงการ เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์เจ้าพระยา-วงศ์สว่าง และ โครงการ ไซบิค รัชดา 32 เพื่ออำนวยความสะดวกและเพิ่มปลอดภัยในการเดินทางของผู้พักอาศัยระหว่างโครงการไปยังจุดเชื่อมต่อบริการขนส่งสาธารณะและสถานที่สำคัญบริเวณใกล้เคียง การส่งมอบรถ Shuttle Service ในครั้งนี้ มี คุณตรัย บูรณะวิทย์ ผู้จัดการการตลาด บริษัท พระยาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้มอบ Shuttle Service ให้กับ คุณประภาส เพชรอินทร์ ตำแหน่งผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ และ ผู้จัดการนิติบุคคล บริษัท สยามนคร จำกัด, คุณมนัสนันท์ ริมสิยาพร ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ บริษัท สยามนคร จำกัด โครงการ เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา-วงศ์สว่าง และ คุณยุติธรรม เอี่ยมลำพันธ์ ผู้จัดการโครงการ เป็นผู้มอบ Shuttle Service ให้กับ นางสาวปฐมา วัชรวรานนท์ ประธานกรรมการนิติบุคคล, นายชพชัย กาลวรรณา กรรมการนิติบุคคล, นายกิตติพศ อนุเวช กรรมการนิติบุคคล โครงการ ไซบิค รัชดา 32 โดยรถ Shuttle Service นอกจากจะเป็นการอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัยในการเดินทางระหว่างโครงการกับจุดเชื่อมต่อการคมนาคม เช่น สถานีรถไฟฟ้า รวมถึงห้างสรรพสินค้าแล้ว รถ Shuttle Service ยังเป็นการส่งเสริมการใช้รถสาธารณะและการเดินทางร่วมกันในจำนวนมาก ๆ ช่วยลดปัญหาการจราจร ลดการปล่อยมลพิษทางอากาศ และช่วยปัญหาโลกร้อน



CMC Group ส่งมอบ Shuttle Service

บริการรับส่งลูกค้า โครงการซีรอคโค บางนา 36 สนับสนุนการใช้รถสาธารณะลดมลพิษ

วันที่ 12 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC โดยฝ่ายลูกค้าและธุรกิจสัมพันธ์ ได้ส่งมอบรถ Shuttle Service ขนาด 11 ที่นั่ง ให้แก่ นิติบุคคลอาคารชุด โครงการซีรอคโค บางนา 36 เพื่ออำนวยความสะดวกและเพิ่มความปลอดภัยในการเดินทางสำหรับผู้พักอาศัย โดยให้บริการรับส่งระหว่างโครงการและจุดเชื่อมต่อบริการขนส่งสาธารณะ ถือเป็นการช่วยลดปัญหาการจราจรและลดการปล่อยมลพิษทางอากาศ ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายส่งเสริมการใช้รถสาธารณะเพื่อสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน

การส่งมอบรถ Shuttle Service ในครั้งนี้ ส่งมอบโดยคุณภูวไนย ทุมทอง ผู้จัดการโครงการ บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) เป็นผู้มอบรถ Shuttle Service ให้กับคุณสรชัช บุญรัตน์ ตำแหน่ง ผู้จัดการอาคาร บริษัท สยามนคร จำกัด นิติบุคคลอาคารชุด โครงการซีรอคโค บางนา 36 CMC Group ยังคงมุ่งมั่นพัฒนาการบริการที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัย ควบคู่กับการดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน





CMC Group ร่วมขับเคลื่อนสังคมอย่างยั่งยืน ผ่านการลดขยะและการบริจาค

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2568 บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC Group สานต่อเจตนารมณ์เพื่อความยั่งยืน จัดกิจกรรมมอบขวดพลาสติกใช้แล้วจำนวน 402 ขวดให้แก่ วัดจากแดง เพื่อนำไปรีไซเคิลเป็น จีวรพระ และ ผ้าบังสุกุล ตามโครงการ “CMC Green Future ร่วมใจลดขยะพลาสติก” ภายใต้แคมเปญ “CMC We Green” ซึ่งจะจัดขึ้นเป็นประจำทุกเดือน นอกจากนี้ในวันเดียวกัน CMC ยังได้มอบของใช้แล้วสภาพดี ได้แก่ เสื้อผ้า ของเล่น ตุ๊กตา ขนม เครื่องใช้ไฟฟ้า ฟูกที่นอน มุ้ง และเปลเด็ก ให้แก่โครงการ “เหลือ-ขอ” ของมูลนิธิบ้านนกขมิ้น เพื่อส่งต่อโอกาสให้กับเด็กและเยาวชนที่ขาดแคลน

ทั้งสองกิจกรรมนี้ ไม่เพียงแต่ช่วยลดปริมาณขยะและสนับสนุนการรีไซเคิล แต่ยังสะท้อนถึงหัวใจของการมีส่วนร่วมทางสังคมของพนักงานในเครือ CMC Group ทุกคน โดย CMC ให้ความสำคัญกับการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทฯ จะเดินหน้าอย่างต่อเนื่องในการเป็นองค์กรที่สร้างผลกระทบเชิงบวกให้กับสิ่งแวดล้อมและสังคม ผ่านโครงการและกิจกรรมต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต



เดอะ คิวเว่ แยกติวานนท์ รวมพลังบริจาคโลหิต อวัยวะ และดวงตา ครั้งที่ 3
มอบโอกาสให้ผู้ที่รอคอย

วันที่ 22 พฤษภาคม 2568 - เดอะ คิวเว่ แยกติวานนท์ ร่วมกับ โรงแรมโอ๊ควูด ติวานนท์ และ โรงพยาบาลพระนั่งเกล้า ร่วมกันจัดกิจกรรมบริจาคโลหิต อวัยวะ และดวงตา ครั้งที่ 3 ณ ห้องประชุม The Cuvee ชั้น 5 Oakwood Suites Tiwanon Bangkok ตั้งแต่เวลา 9:00 น. ถึง 12:00 น.

โดยกิจกรรมในครั้งนี้ได้รับการตอบรับการผู้ที่สนใจเป็นจำนวนมาก ทั้งพนักงานบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย "เดอะ คิวเว่ แยกติวานนท์" ลูกบ้าน ลูกค้า และผู้พักอาศัยในโครงการ รวมถึงประชาชนทั่วไปที่ให้ความสนใจเข้าร่วมเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้ ผู้เข้าร่วมยังได้มีโอกาสลงทะเบียนแสดงความจำนงบริจาคอวัยวะและดวงตา เพื่อมอบโอกาสให้แก่ผู้ป่วยที่รอคอยการรักษา บรรยากาศของกิจกรรมเต็มไปด้วยความตั้งใจดี สะท้อนให้เห็นถึงความรับผิดชอบต่อสังคมบริษัทฯ ตอกย้ำถึงความมุ่งมั่นในการสร้างสรรค์ชุมชนที่อยู่อาศัยที่แข็งแกร่งและเต็มไปด้วยน้ำใจ



โครงการเดอะ คิวเว่ เซ็นทรัลพาร์ค นวมินทร์ – รามอินทรา ร่วมกับบริษัท ทีโอเอ เพ้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จัดโครงการ CMC x TOA R SA ทาสี ปรับภูมิทัศน์สวนนวมินทร์ภิรมย์

สวนนวมินทร์ภิรมย์ ตั้งอยู่บนถนนศรีบูรพา แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร เป็นสวนสาธารณะในความรับผิดชอบดูแลของสำนักสิ่งแวดล้อมของกรุงเทพมหานคร ที่รับโอนพื้นที่รอบบึงลำพังพวย ขนาด 76 ไร่ มาจากการเคหะแห่งชาติ (รัฐวิสาหกิจในสังกัดของกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์) เมื่อปี 2549 เพื่อพัฒนาสวนสาธารณะแห่งใหม่ประเภทสวนสุขภาพที่มีขนาดใหญ่เป็นอันดับที่ 9 ของกรุงเทพ (ที่มีสวนสาธารณะทั้งสิ้น 49 แห่ง) ด้วยสภาพพื้นที่ที่เป็นบึงมีขนาด 22 ไร่ และพื้นที่รอบบึงสามารถสร้างทางวิ่งออกกำลังกายเป็นระยะยะทาง 2,000 เมตร สวนนวมินทร์ภิรมย์ ได้เปิดให้บริการมาตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2553 มีประชาชนมาใช้บริการมากกว่า 100,000 คนในวันธรรมดา และ 62,000 คนโดยประมาณในวันหยุดและวันนักขัตฤกษ์

สวนนวมินทร์ภิรมย์ เป็นพื้นที่สีเขียวและเป็นพื้นที่สำหรับคนรักสุขภาพ เป็นสถานที่ ที่มีความสำคัญต่อย่านทำเลของกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคมในเขตบึงกุ่มและพื้นที่ใกล้เคียงทั้งที่เป็นสถานที่ที่ทำงานของการเคหะแห่งชาติ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์ และเดอะมอลล์บางกะปิ รวมทั้งแหล่งที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ของชุมชนในอาคารแฟลตคลองจั่น

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ได้เปิดโครงการ เดอะคิวเว่ เซ็นทรัล พาร์ค (นวมินทร์-รามอินทรา) เป็นโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมีเนียม เป็นที่อยู่อาศัย ขนาด 34 ชั้น 666 ยูนิต ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ติดกับสวนนวมินทร์ภิรมย์ และเปิดให้จองมาตั้งแต่เดือนธันวาคม 2567 บริษัทฯ ได้สำรวจและพบว่า ป้ายข้อความและอุปกรณ์บางรายการของสวนมีความชำรุดเสื่อมสภาพ บริษัทฯ จึงได้จัดให้มีโครงการอาสาสมัครและจัดงบประมาณสนับสนุนเพื่อการซ่อมแซมบำรุงป้ายข้อความ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของสวนสาธารณะแห่งนี้

การดำเนินงาน

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC ร่วมกับ บริษัท ทีโอเอ เพ้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) หรือ TOA ได้จัดทำโครงการ “CMC x TOA R SA ทาสี ปรับภูมิทัศน์สวนนวมินทร์ภิรมย์” โดยมีการระดมอาสาสมัครจากชุมชนในพื้นที่โดยรอบและอาสาสมัครทั่วไป มาร่วมกันทาสีและซ่อมแซมป้าย เครื่องเล่น และม้านั่ง เพื่อเป็นการปรับภูมิทัศน์ และส่งเสริมการสร้างความยั่งยืนในการใช้บริการพื้นที่สวนสาธารณะแห่งนี้ให้เป็นสวนสุขภาพสำหรับผู้ใช้บริการและชุมชนโดยรอบ

ผลการดำเนินงาน

การดำเนินงานดังกล่าวของ CMC และ TOA รวมทั้งอาสาสมัครชุมชนข้างต้น ได้ดำเนินการทาสีและซ่อมแซมป้าย เครื่องเล่น และม้านั่งของสวนสาธารณะ อันเป็นกิจกรรมเพื่อสังคมที่มีส่วนทำให้กรุงเทพมหานครได้ประหยัดงบประมาณและโครงการเพื่อการดังกล่าวไป เพื่อรักษาไว้ซึ่งการให้บริการของป้าย เครื่องเล่น และมานั่ง ให้เป็นบริการต่อประชาชนผู้เข้ามาใช้บริการ (และเพื่อรักษาสุขภาพ)



กิจกรรม ณ โครงการ เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา – วงศ์สว่าง

ส่งรอยยิ้มให้ชุมชนโดยรอบโครงการ อาทิ ชุมชนซอยพิบูลสงคราม โดยแจกพวงกุญแจ กล่องดินสอ สีเมจิก และไอศกรีม ซึ่งมีเด็ก ๆ และผู้ปกครองแวะเวียนมารับความสุขตลอดทั้งวัน



CMC เปิดโครงการ “เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์”

ต้อนรับนักศึกษา มจพ. เติมแรงบันดาลใจ เรียนรู้นอกตำรา สู่บทเรียนการออกแบบอสังหาฯ เพื่ออนาคต

วันที่ 8 สิงหาคม 2568บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือCMC Groupผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยบนทำเลศักยภาพอย่างยั่งยืน เปิดโครงการ “เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา–พระนครเหนือ” ต้อนรับอาจารย์และนักศึกษาในรายวิชา การบริหารโครงการออกแบบ(Management of Design Project) สาขาวิชาการจัดการงานออกแบบภายในและพัฒนาธุรกิจ ภาคการจัดการงานออกแบบและพัฒนาธุรกิจ คณะสถาปัตยกรรมและการออกแบบ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ เพื่อเข้าเยี่ยมชมโครงการ พร้อมเรียนรู้แนวทางการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เน้นความยั่งยืน และตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนเมืองอย่างแท้จริงผ่านกระบวนการออกแบบภายในกิจกรรม นักศึกษาได้เข้าร่วมฟังบรรยายเชิงลึกเกี่ยวกับกระบวนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ การออกแบบพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยอย่างมีคุณภาพ และการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีเพื่อการอนุรักษ์พลังงานในอาคาร รวมถึงการป้องกันความร้อนเข้าตัวอาคาร ซึ่งโครงการ “เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา–พระนครเหนือ” ได้รับรางวัลการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานประจำปี 2562 ตลอดจนกระบวนการบริหารจัดการโครงการขนาดใหญ่ตั้งแต่แนวคิดจนถึงการส่งมอบ โดยมีผู้บริหารและผู้เชี่ยวชาญจาก CMC ร่วมถ่ายทอดความรู้ แบ่งปันประสบการณ์จริงจากการทำงาน เพื่อสร้างแรงบันดาลใจให้กับนักศึกษา

ทั้งนี้นักศึกษาให้ความสนใจเป็นพิเศษกับการออกแบบโครงสร้างอาคารที่ผสานเทคโนโลยีต้านแรงลมและแรงสั่นสะเทือน การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น กระจกประหยัดพลังงานและวัสดุปูพื้นจากแหล่งผลิตที่ได้มาตรฐาน รวมถึงดีไซน์ทั้งภายในและภายนอกที่ได้รับแรงบันดาลมาจาก “คลื่นสายน้ำ” ภายใต้คอนเซ็ปต์ “Living the Curve of River Line สัมผัสสุนทรียภาพ แห่งการใช้ชีวิตเหนือสายน้ำ” ซึ่งเน้นความโปร่งโล่งและการใช้แสงธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างทัศนียภาพที่สวยงามและความสบายในการอยู่อาศัย สามารถมองเห็นวิวแม่น้ำเจ้าพระยาได้จากทุกมุมมอง

นอกจากนี้ นักศึกษายังได้เรียนรู้วิธีการประเมินความคุ้มค่าของการออกแบบทั้งในเชิงฟังก์ชันและเชิงธุรกิจ ตลอดจนการวางแผนพื้นที่ใช้สอยให้ตอบสนองต่อพฤติกรรมการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยในอนาคต ผ่านการแบ่งกลุ่มเยี่ยมชมพื้นที่จริง ทั้งบริเวณสวนและห้องสมุด ส่วนกลางขนาดกว่า 2,700 ตารางเมตร ซึ่งเปิดบริการตลอด 24 ชั่วโมง รวมถึงห้องตัวอย่างทุกขนาด ตั้งแต่ 26.0 – 52.6 ตารางเมตร โดย CMC เชื่อว่ากิจกรรมในครั้งนี้ นักศึกษาจะได้เรียนรู้เชิงลึกเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์และสัมผัสกระบวนการออกแบบโครงการที่คำนึงถึงความต้องการของผู้อยู่อาศัยอย่างแท้จริง รวมถึงได้รับแรงบันดาลใจกลับไปจาก “เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา–พระนครเหนือ” คอนโดหรูวิวโค้งแม่น้ำเจ้าพระยา ที่จะเปลี่ยนชีวิตคุณให้เต็มไปด้วยแรงบันดาลใจที่ไหลลื่นอย่างไม่รู้จบ



CMC RUN FOR SIRIRAJ 2025 เมื่อวันอาทิตย์ที่ 28 กันยายน 2568 ณ สวนเบญจกิติ กรุงเทพมหานคร

เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2568 บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC Group ผู้นำด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน พร้อมด้วยพันธมิตรทางธุรกิจ ได้แก่ 1.Oakwood Suites Tiwanon Bangkok 2.บริษัท เงินทุน แอ็ดวานซ์ จำกัด (มหาชน) 3.บริษัท แสงฟ้า ก่อสร้าง จำกัด 4.บริษัท ธนชาต พลัส จำกัด 5.บริษัท เบเยอร์ จำกัด 6.บริษัท ใกล้กัน เมดิเทค จำกัด 7.บริษัท ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) 8.บริษัท คลีนิคสุขภัณฑ์ จำกัด 9.บริษัท โอ อาร์ ซี พรีเมียร์ จำกัด 10.บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน) 11.บริษัท ไทย สยามนคร 12.ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุและผู้ที่มีภาวะพึ่งพิง ชีวาศัย 13.บริษัท สยามนคร จำกัด 14.Love Andaman 15.บริษัท สมาร์ท ปริ้น แฟปริค จำกัด 16.โรงพยาบาลบางประกอก 8 17.บริษัท เวโลบิส จำกัด 18.บริษัท รักษาความปลอดภัย ซิกมา พลัส จำกัด 19.บริษัท เอ็มคอนกรีต จำกัด 20.บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด 21.บริษัท เจพี เอเชีย คอนสตรัคชั่น จำกัด 22.บริษัท ตั้งสกุลชัย คอนสตรัคชั่น จำกัด 23.บริษัท ยศกรกฤษ์ภชารุ่งเรือง จำกัด 24.บริษัท ซีเอส เซนเตอร์ ดีไซน์ จำกัด 25.บริษัท ไทยวิน จำกัด

ร่วมประกาศความสำเร็จของการจัดงาน CMC RUN FOR SIRIRAJ 2025 เมื่อวันอาทิตย์ที่ 28 กันยายน 2568 ณ สวนเบญจกิติ กรุงเทพมหานคร โดยมีนักวิ่งและประชาชนทั่วไปกว่า 500 คน ร่วมกันเปลี่ยน “ก้าววิ่ง” ให้เป็นพลังแห่งการดูแลสังคม พร้อมมอบรายได้ไม่หักค่าใช้จ่ายให้แก่ “กองทุนห้องผ่าตัด ศิริราชมูลนิธิ” เพื่อจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์และพัฒนาห้องผ่าตัดของโรงพยาบาลศิริราช

บรรยากาศภายในงานเต็มไปด้วยความคึกคักและรอยยิ้ม นักวิ่งทุกคนได้ร่วมสัมผัสกับกิจกรรมที่ใส่ใจทั้งสุขภาพและสิ่งแวดล้อม โดยเสื้อวิ่งทุกตัวผลิตจากการรีไซเคิลขวดพลาสติก จำนวน 10,000 ขวด สะท้อนเจตนารมณ์ของ CMC Group ที่ต้องการดูแลทั้งผู้คนและโลกไปพร้อมกัน ไฮไลท์ของงานคือ การวิ่งระยะ 9 กิโลเมตร, 4.5 กิโลเมตร และประเภท VIP ซึ่งได้รับการตอบรับเกินความคาดหมาย สร้างภาพบรรยากาศแห่งการมีส่วนร่วมที่แสนอบอุ่น

งาน CMC RUN FOR SIRIRAJ 2025 จัดขึ้นภายใต้แนวคิด “Care Move Contribute” เพื่อเปลี่ยนทุก “ก้าววิ่ง” ให้กลายเป็นพลังแห่งการดูแลสังคม สอดคล้องกับพันธกิจของ CMC ที่ไม่เพียงพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยให้แข็งแรงและปลอดภัย แต่ยังมุ่งสร้างสังคมที่แข็งแรงและ

ยั่งยืน ก้าวเล็ก ๆ ของนักวิ่งทุกคนจึงถูกรวมเป็นก้าวใหญ่ที่ส่งต่อความหวัง เติมรอยยิ้มให้ห้องผ่าตัดของโรงพยาบาลศิริราช และสร้างพลังชีวิตพร้อมความสุขให้ครอบครัวไทยอีกนับไม่ถ้วน

พิธีเปิดงานได้รับเกียรติจาก ผู้บริหารของ CMC Group ได้แก่ นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ กรรมการผู้จัดการ รวมถึง ศ.นพ. อภิชาติ อัศวมงคลกุล คณบดีคณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล เป็นประธานในพิธี นอกจากนี้ยังมีแขกผู้มีเกียรติ อาทิ ดร.จอห์น สุรจิตต์ พงษ์สิงห์วิทยา ประธานสภา กรุงเทพมหานคร และสมาชิกสภากรุงเทพมหานคร เขตลาดกระบัง คุณภัณฑิล น่วมเจิม สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร เขตคลองเตย–วัฒนา และคุณธิษะณา ชุณหะวัณ สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร เขตปทุมวัน–สาทร–ราชเทวี เข้าร่วมเป็นสักขีพยานในกิจกรรมเพื่อสังคมในครั้งนี้

ความประทับใจของงานในครั้งนี้ไม่ได้หยุดอยู่เพียงแค่เส้นชัย แต่ยังต่อยอดเป็นพลังแห่งการแบ่งปันที่จับต้องได้ โดยบริษัทฯ ได้นำรายได้รวมกว่า 570,000 บาท มอบให้กับ “กองทุนห้องผ่าตัด ศิริราชมูลนิธิ” โดยไม่หักค่าใช้จ่าย เพื่อร่วมสนับสนุนการจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์และการพัฒนาห้องผ่าตัดโรงพยาบาลศิริราช ซึ่งมีบทบาทสำคัญต่อการดูแลผู้ป่วยกว่า 3 ล้านรายต่อปี CMC RUN FOR SIRIRAJ 2025 จึงนับเป็นอีกก้าวเล็ก ๆ ที่สะท้อนความตั้งใจขององค์กรในการสร้างคุณค่าทั้งต่อผู้คน ชุมชน และสังคมในระยะยาว

CMC Group ขอขอบคุณทุกภาคส่วนที่ร่วมเป็นพลังสำคัญในงาน CMC RUN 2025 ทั้งนักวิ่งทุกท่าน พันธมิตรทางธุรกิจ หน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน ตลอดจนจิตอาสาที่อยู่เบื้องหลัง เพราะทุกแรงใจคือฟันเฟืองสำคัญที่ทำให้ความหวังถูกส่งต่อจากก้าวเล็ก ๆ สู่การเปลี่ยนแปลงอันยิ่งใหญ่ของสังคมไทย และเราหวังว่าในอนาคต ก้าวเล็ก ๆ เหล่านี้จะยังคงรวมตัวเป็นก้าวใหญ่ของความดี ผ่านกิจกรรมเพื่อสังคมของ CMC Group ในครั้งต่อไป







CMC ร่วมกับ สภากาชาดไทย ส่งพลังห่วงใย ชวนคนไทยร่วมบริจาคช่วยผู้ประสบอุทกภัยภาคใต้

ประเทศไทยต้องเผชิญภัยพิบัติทางธรรมชาติที่เกิดขึ้นตามฤดูกาลแทบทุกปี และมีแนวโน้มทวีความรุนแรงยิ่งขึ้น ทั้งระยะเวลาและพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบ ส่งผลให้ประชาชนจำนวนมากสูญเสียที่อยู่อาศัยและขาดแคลนสิ่งจำเป็นต่อการดำรงชีวิตประจำวัน

ในยามวิกฤตเช่นนี้ บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC ในฐานะผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยที่ยืนหยัดเคียงข้างสังคม ขอส่งต่อความห่วงใยถึงพี่น้องผู้ประสบอุทกภัยทุกท่าน พร้อมร่วมเป็นหนึ่งพลังสนับสนุนภารกิจของ “สภากาชาดไทย” ซึ่งปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องตั้งแต่เกิดเหตุ ระหว่างการให้ความช่วยเหลือ ไปจนถึงการฟื้นฟูหลังภัยพิบัติ

CMC ขอเชิญชวนประชาชนชาวไทยร่วมกัน “ปันน้ำใจ” เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยภาคใต้อย่างเร่งด่วน ผ่านช่องทางการบริจาคของ “สภากาชาดไทย” บัญชีธนาคารไทยพาณิชย์ สาขาสภากาชาดไทย เลขที่บัญชี 045-3-04637-0 ชื่อบัญชี สภากาชาดไทย เพื่อภัยพิบัติ (กระแสรายวัน) โดยผู้บริจาคที่ต้องการใบเสร็จรับเงินเพื่อนำไปใช้ลดหย่อนภาษีได้ 2 เท่า (ส่งข้อมูลส่วนตัวและหลักฐานการโอนเงินไปที่ donation@redcross.or.th หรือ Line ID: @redcrossfund พร้อมระบุว่า “ช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วม”)

นอกจากนี้ สำหรับประชาชนที่ต้องการบริจาคสิ่งของจำเป็น อาทิ เสื่อรองนอน ผ้าห่ม หมอน เสื้อผ้า ผ้าอนามัย ผ้าอ้อมสำเร็จรูป ไฟฉาย ข้าวสาร อาหารแห้ง บะหมี่กึ่งสำเร็จรูป นมผงสำหรับเด็ก และอาหารสัตว์เลี้ยง ซึ่งเป็นของใช้สำคัญที่ช่วยให้ผู้ประสบภัยสามารถดำรงชีพได้ในช่วงอพยพหรือช่วงที่ขาดแคลนสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐาน สามารถนำไปบริจาคได้ที่จุดรับบริจาคทั่วกรุงเทพมหานคร ได้แก่ ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร (เสาชิงช้า), ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร 2 (ดินแดง) และ สำนักงานเขตทั้ง 50 เขต ตลอดวันและเวลาราชการ หรือสามารถนำสิ่งของมาบริจาคได้ที่ นิติบุคคลโครงการในเครือ CMC ทุกโครงการ โดยบริษัทฯ จะรวบรวมและนำส่งต่อให้ สภากาชาดไทย เพื่อนำไปช่วยเหลือผู้ประสบภัยต่อไป



ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานของบริษัท :	มี
แผนการจัดการพนักงานและแรงงานที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา :	การจ่ายค่าตอบแทนพนักงานอย่างเป็นธรรม, การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน, การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน, แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว, แรงงานเด็ก, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

กลุ่มบริษัทถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัท ด้วยเหตุดังกล่าวบริษัทจึงมุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี จึงได้ดำเนินการในด้านต่าง ๆ ในการดูแลพนักงาน เพื่อให้สามารถเติบโตไปพร้อมกับบริษัท ได้อย่างยั่งยืน

การจ้างงาน

กลุ่มบริษัทมีแนวทางปฏิบัติในการสรรหาและว่าจ้างพนักงาน โดยพิจารณาตามคุณสมบัติที่เหมาะสมกับตำแหน่งงาน โดยการไม่เลือกปฏิบัติอันเนื่องมากจากความหลากหลายของบุคคล อาทิ เพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา เป็นต้น โดยมีระบบการสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่เป็นธรรมและเท่าเทียมกัน โดยการพิจารราขากความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ทำงาน และทัศนคติตามความเหมาะสมของแต่ละตำแหน่งงาน

การจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการ

กลุ่มบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบของเงินเดือน โดยได้กำหนดโครงสร้างของเงินเดือนที่เหมาะสมกับตลาดแรงงานในธุรกิจประแภทเดียวกันได้ กลุ่มบริษัทจะพิจารณาเงินเดือนจากศักยภาพ หน้าที่ความรับผิดชอบ ความรู้ความสามารถของพนักงานในแต่ละตำแหน่งงาน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้กำหนดให้มีการพิจารณาปรับเพิ่มอัตราเงินเดือนประจำปีและโบนัสให้แก่พนักงานตามผลประเมินการทำงานประจำปีของพนักงานและผลการดำเนินงานของบริษัท โดยกำหนดให้มีระบบการประเมินผลและชี้วัดผลการทำงานที่ชัดเจนของพนักงานในทุกคนเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่พนักงาน

การตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงานหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน : มี

กลุ่มบริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจภายใต้นโยบายด้านสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติด้านแรงงานของกลุ่มบริษัท เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจากการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่อุปทาน โดยกลุ่มบริษัท ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่สอดคล้องกับแนวทางสากลตามหลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชนของสหประชาชาติ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights : UNGP) และปฏิญญาว่าด้วยหลักการและสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ ในปี 2568 กลุ่มบริษัท มุ่งดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน ในทุกกิจกรรมการทางธุรกิจ และทุกพื้นที่ดำเนินการบริษัทฯ รวมถึงส่งเสริมให้พันธมิตรทางธุรกิจและคู่ค้ามีการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน ผ่านการเสริมสร้างความตระหนักรู้ด้านการเคารพ และการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนสากล พร้อมทั้งทบทวนความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนขององค์กร กลุ่มบริษัท ส่งเสริมให้พนักงานในองค์กรตระหนักถึงความสำคัญและมีความเข้าใจเรื่องสิทธิมนุษยชนและสามารถปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนได้อย่างถูกต้อง และกลุ่มบริษัท ได้ดำเนินการด้านสิทธิมนุษยชนครอบคลุมทุกกลุ่มบุคคลที่ได้รับผลกระทบ เช่น พนักงาน เด็ก สตรี คนพิการ คู่ค้า และ แรงงานต่างชาติ ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการดำเนินงานที่ละเมิดสิทธิมนษุยชนทั้งในกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยตรงรวมถึงผู้เกี่ยวข้องในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ กลุ่มบริษัท มีนโยบายเรื่องความเสมอภาคและโอกาสที่เท่าเทียมกันโดยปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติและศักดิ์ศรี รวมทั้งสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคลต้องได้รับความคุ้มครองไม่ให้ถูกละเมิดจากการใช้ การเปิดเผย หรือ การถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคล เช่น ชีวประวัติ ประวัติสุขภาพ ประวัติการทำงาน หรือข้อมูลส่วนตัวอื่นๆ ไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของหรือบุคคลอื่นใด เว้นแต่ได้กระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือ ตามกฎหมาย หรือ เพื่อประโยชน์ส่วนรวม โดยหากพนักงานไม่ได้รับความเป็นธรรมหรือถูกละเมิดสิทธิ์ กลุ่มบริษัท เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถร้องเรียนขอความเป็นธรรมได้เพื่อให้พนักงานมั่นใจว่าจะไม่ถูกละเมิดสิทธิส่วนบุคคลด้วย โดยในปี 2568 กลุ่มบริษัทไม่ได้รับข้อร้องเรียนหรือการรายงานประเด็นในด้านสิทธิมนุษยชนทั้งจากกิจกรรมของกลุ่มบริษัท การดำเนินธุรกิจและตลอดห่วงโซ่อุปทาน

การดูแลสุขภาพ การสร้างความสุข และการลดความเสี่ยงการเจ็บป่วยจากการทำงาน

ด้วย บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านที่อยู่อาศัยที่เป็นคอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีลักษณะของการบริหารจัดการโครงการ และเป็นธุรกิจที่มีห่วงโซ่ธุรกิจที่มีความยาว อันเป็นลักษณะของงานที่ต้องทุ่มเททรัพยากร บุคลากร และเวลา และเป็นงานที่พนักงานมีความเสี่ยงต่อการละเลยเอาใจใส่สุขภาพและคุณภาพชีวิตของตนเอง และเป็นสาเหตุนำไปสู่การเจ็บป่วย การลา การรักษาพยาบาล ที่เป็นภาระต่อทั้งส่วนตัวและครอบครัวของพนักงาน ในขณะเดียวกัน ก็เป็นส่วนหนึ่งของประสิทธิภาพการทำงานที่ลดต่ำลงไปได้

ในปี 2568 บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (“CMC”) ได้จัดกิจกรรมวิ่งการกุศลขึ้น เพื่อส่งเสริมสุขภาพที่ดีของพนักงานและประชาชนทั่วไป ควบคู่กับการสร้างคุณค่าและประโยชน์คืนสู่สังคม โดยกิจกรรมดังกล่าวเปิดโอกาสให้ผู้บริหาร พนักงาน คู่ค้า ตลอดจนประชาชนผู้สนใจเข้ารวมอย่างกว้างขวาง

รายได้ส่วนหนึ่งจากการจัดกิจกรรมวิ่งการกุศล บริษัทฯ ได้นำไปสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์และโครงการเพื่อสังคมตามวัตถุประสงค์ของการจัดงาน อาทิ การสนับสนุนด้านสาธารณสุข การส่งเสริมคุณภาพชีวิต และการช่วยเหลือชุมชน ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม

การจัดกิจกรรมดังกล่าวสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของ CMC ในการมีส่วนร่วมกับสังคม ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย และสนับสนุนการพัฒนาสังคมอย่างยั่งยืน ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

เพื่อสนับสนุนให้พนักงานได้ให้ความสนใจต่อการดูแลสุขภาพตนเอง การสร้างสมดุลและความเหมาะสมของการใช้ชีวิตประจำวันทั้งการทำงาน การพักผ่อน การออกกำลังกาย และการร่วมกิจกรรมนันทนาการ ทั้งนี้ ก็เพื่อต้องการให้การออกกำลังกายของพนักงานบริษัท เป็นไปตามเกณฑ์ปานกลางของอัตราการใช้เวลา 150-300 นาทีต่อสัปดาห์ (เกณฑ์ขั้นต่ำ 75 นาที หรือ 1 ชั่วโมง 15 นาทีต่อสัปดาห์) ซึ่งเป็นเกณฑ์ขององค์การอนามัยโลก (World Health Organization: WHO)

บริษัทสนับสนุนให้พนักงานออกกำลังกายเป็นประจำสัปดาห์ละ 2 ชั่วโมง ซึ่งเป็นการใช้เวลาสำหรับการออกกำลังกายตามเกณฑ์เฉลี่ยปานกลางขององค์การอนามัยโลก

สถิติจำนวนวันลาป่วยของพนักงานเฉลี่ย 3.1 วันต่อปี ในขณะที่จำนวนวันลาป่วยโดยรวม อยู่ในอัตรา 5.3 วันต่อปี ซึ่งถือว่าอยู่ใน"เกณฑ์ดี"

รูปภาพผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน



การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ้างงาน

การจ้างงานพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานรวม (คน)	1,454	1,420	1,483
พนักงานชาย (คน)	865	403	336
พนักงานหญิง (คน)	589	1,017	1,147

การจ้างงานผู้พิการ

	2566	2567	2568
การจ้างงานผู้พิการรวม (คน)	13	14	14
พนักงานผู้พิการรวม (คน)	13	14	14
พนักงานผู้พิการชาย (คน)	12	13	13
พนักงานผู้พิการหญิง (คน)	1	1	1
ลูกจ้างผู้พิการที่ไม่ใช่พนักงานรวม (คน)	0	0	0
การส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ่ายค่าตอบแทน

การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	378,554,378.00	346,737,666.25	348,671,049.50
ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	198,879,278.75	167,062,567.00	167,062,567.00
ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	179,675,099.25	179,675,099.25	181,608,482.50

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

ในปี 2568 บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (“CMC”) ให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันขององค์กรในระยะยาว บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้พนักงานทุกระดับเข้าร่วมการพัฒนาและการเรียนรู้ผ่านการจัดอบรมหลักสูตรต่าง ๆ ที่สอดคล้องกับกลยุทธ์องค์กรและทิศทางการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน

การอบรมดังกล่าวครอบคลุมทั้งด้านความรู้เฉพาะทางในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การบริหารจัดการ การเงินและการลงทุน การบริหารความเสี่ยง การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) รวมถึงการพัฒนาทักษะด้านดิจิทัล เทคโนโลยี และทักษะที่จำเป็นในโลกการทำงานยุคใหม่ (Future Skills) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังสนับสนุนการพัฒนาภาวะผู้นำของผู้บริหารและพนักงานศักยภาพสูง ผ่านหลักสูตรพัฒนาผู้นำและการเรียนรู้จากสถาบันภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญ

การดำเนินการดังกล่าวสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของ CMC ในการสร้างวัฒนธรรมองค์กรแห่งการเรียนรู้ (Learning Organization) ส่งเสริมการเติบโตของบุคลากรควบคู่ไปกับการเติบโตขององค์กร และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนในระยะยาว

1.ปฐมนิเทศพนักงานใหม่

2.อบรมระบบ AX

3.อบรมระบบ Icon

4.อบรมหลักสูตร SIA & SROI for Driving organization toward Sustainability (Advanced Level)

5.อบรมหลักสูตร Fundamental knowledge in ESG finance and accounting for beginners

6.อบรม Acceleration Program

7.หลักสูตร e-Learning CFO Orientation for New IPOs (ภาษาไทย)” หลักสูตร e-Learning CFO Orientation for New IPOS (ภาษาไทย)

8.สัมมนา chief financial officer certification program รุ่นที่ 26

9.สัมมนา แนวทางการขายอสังหาริมทรัพย์กับนักลงทุนต่างชาติ - Future Finance พลิกบทบาท CFO สู่ผู้นำดิจิทัล

10.อบรม Advanced n8n AI Agent & Automation

11.บทบาทของ IR และนักวิเคราะห์ในอุดมคติ กับความเป็นจริงในปัจจุบัน Manus AI

12. livinginsider next 8.0 – living the next chapter, together. we build tomorrow

13.เวทีแห่งปีที่รวมผู้นำวงการอสังหาฯ ไทย มาร่วม "สร้างบทต่อไปของอนาคต"

14.สัมมนาหัวข้อ “Bond Market Regulatory Updates & Outlooks”

15.อบรมหลักสูตร"ผู้นำ ทางยุทธศาสตร์การค้าระหว่างประเทศ (นคท.)" รุ่นที่3 และดูงานภายในประเทศ

16.สัมมนา“Update กฎหมายฟอกเงินฯ และประเด็นสำคัญจากการตรวจพบ” -

17.อบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการพัฒนาผู้นำเมือง (ผู้นำเมือง รุ่น 11)

การอบรมร่วมถึงกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

	2566	2567	2568
จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	12.00	12.00	12.00
ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน (บาท)	1,700,000.00	1,500,000.00	1,500,000.00

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

	2566	2567	2568
จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานจนถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง)	0	0	0

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความผูกพันของพนักงานและการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

ความผูกพันของพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานที่ลาออกโดยความสมัครใจรวม (คน)	1,230	1,280	1,550
พนักงานชายที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	490	466	550
พนักงานหญิงที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	740	814	1,000
สัดส่วนพนักงานที่ลาออกโดยสมัครใจ (%)	84.59	90.14	104.52

	2566	2567	2568
ผลประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

คณะกรรมการสวัสดิการพนักงาน

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (“CMC”) ให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิต ความเป็นอยู่ และความผาสุกของพนักงานในทุกระดับ โดยได้จัดตั้ง **คณะกรรมการสวัสดิการพนักงาน** เพื่อทำหน้าที่เป็นกลไกสำคัญในการส่งเสริม ดูแล และพัฒนาสวัสดิการของพนักงานอย่างเหมาะสม สอดคล้องกับสภาพการทำงานและบริบทขององค์กร

คณะกรรมการสวัสดิการพนักงานประกอบด้วยผู้แทนจากฝ่ายบริหารและผู้แทนพนักงาน โดยมีบทบาทหน้าที่ในการรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และความต้องการด้านสวัสดิการของพนักงาน เพื่อนำมาพิจารณา กำหนด และปรับปรุงสวัสดิการให้มีความเหมาะสม เป็นธรรม และครอบคลุมต่อความต้องการของพนักงานอย่างแท้จริง

คณะกรรมการฯ มีหน้าที่พิจารณาและเสนอแนวทางด้านสวัสดิการ อาทิ การดูแลด้านสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน การส่งเสริมสมดุลระหว่างชีวิตการทำงานและชีวิตส่วนตัว (Work-Life Balance) การจัดกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีในองค์กร ตลอดจนการพัฒนาคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของพนักงานและครอบครัว

นอกจากนี้ คณะกรรมการสวัสดิการพนักงานยังทำหน้าที่เป็นช่องทางในการสื่อสารระหว่างพนักงานและฝ่ายบริหาร เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจอันดี ลดความขัดแย้ง และส่งเสริมบรรยากาศการทำงานที่เอื้อต่อความร่วมมือ ความผูกพันต่อองค์กร และการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : มี

รูปแบบการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : คณะกรรมการสวัสดิการ

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : มี

แผนการจัดการลูกค้าที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า, การสื่อสารข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบของสินค้าและบริการแก่ลูกค้า/ผู้บริโภค, การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า, การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า, อื่น ๆ : การประเมินความพึงพอใจของลูกค้าและคู่ค้า

กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายที่จะพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯเพื่อความพึงพอใจของลูกค้าและคู่ค้า และยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าและคู่ค้าด้วยความรับผิดชอบ ความซื่อสัตย์ และเอาใจใส่ลูกค้าเสมือนเป็นบุคคลในครอบครัว บริษัทฯจัดให้มีกิจกรรมเพื่อส่งเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดี สร้างความประทับให้กับลูกค้า อย่างต่อเนื่อง ในช่วงปีที่ผ่านมาจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ

ลิงก์แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : https://www.cmc.co.th/cmc-we-care/

การตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้าหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า : มี

CMC เปิดโครงการ “เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์” ต้อนรับนักศึกษา มจพ. เติมแรงบันดาลใจ เรียนรู้นอกตำรา สู่บทเรียนการออกแบบอสังหาฯ เพื่ออนาคต



กรุงเทพฯ – วันที่ 8 สิงหาคม 2568 บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC Group ผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยบนทำเลศักยภาพอย่างยั่งยืน เปิดโครงการ “เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา–พระนครเหนือ” ต้อนรับอาจารย์และนักศึกษาในรายวิชา การบริหารโครงการออกแบบ (Management of Design Project) สาขาวิชาการจัดการงานออกแบบภายในและพัฒนาธุรกิจ ภาคการจัดการงานออกแบบและพัฒนาธุรกิจ คณะสถาปัตยกรรมและการออกแบบ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ เพื่อเข้าเยี่ยมชมโครงการ พร้อมเรียนรู้แนวทางการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เน้นความยั่งยืน และตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนเมืองอย่างแท้จริงผ่านกระบวนการออกแบบ



ภายในกิจกรรม นักศึกษาได้เข้าร่วมฟังบรรยายเชิงลึกเกี่ยวกับกระบวนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ การออกแบบพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยอย่างมีคุณภาพ และการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีเพื่อการอนุรักษ์พลังงานในอาคาร รวมถึงการป้องกันความร้อนเข้าตัวอาคาร ซึ่งโครงการ “เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา–พระนครเหนือ” ได้รับรางวัลการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานประจำปี 2562 ตลอดจนกระบวนการบริหารจัดการโครงการขนาดใหญ่ตั้งแต่แนวคิดจนถึงการส่งมอบ โดยมีผู้บริหารและผู้เชี่ยวชาญจาก CMC ร่วมถ่ายทอดความรู้ แบ่งปันประสบการณ์จริงจากการทำงาน เพื่อสร้างแรงบันดาลใจให้กับนักศึกษา



ทั้งนี้นักศึกษาให้ความสนใจเป็นพิเศษกับการออกแบบโครงสร้างอาคารที่ผสานเทคโนโลยีต้านแรงลมและแรงสั่นสะเทือน การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น กระจกประหยัดพลังงานและวัสดุปูพื้นจากแหล่งผลิตที่ได้มาตรฐาน รวมถึงดีไซน์ทั้งภายในและภายนอกที่ได้รับแรงบันดาลมาจาก “คลื่นสายน้ำ” ภายใต้คอนเซ็ปต์ “Living the Curve of River Line สัมผัสสุนทรียภาพ แห่งการใช้ชีวิตเหนือสายน้ำ” ซึ่งเน้นความโปร่งโล่งและการใช้แสงธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างทัศนียภาพที่สวยงามและความสบายในการอยู่อาศัย สามารถมองเห็นวิวแม่น้ำเจ้าพระยาได้จากทุกมุมมอง

นอกจากนี้ นักศึกษายังได้เรียนรู้วิธีการประเมินความคุ้มค่าของการออกแบบทั้งในเชิงฟังก์ชันและเชิงธุรกิจ ตลอดจนการวางแผนพื้นที่ใช้สอยให้ตอบสนองต่อพฤติกรรมการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยในอนาคต ผ่านการแบ่งกลุ่มเยี่ยมชมพื้นที่จริง ทั้งบริเวณสวนและห้องสมุด ส่วนกลางขนาดกว่า 2,700 ตารางเมตร ซึ่งเปิดบริการตลอด 24 ชั่วโมง รวมถึงห้องตัวอย่างทุกขนาด ตั้งแต่ 26.0 – 52.6 ตารางเมตร โดย CMC เชื่อว่า

กิจกรรมในครั้งนี้ นักศึกษาจะได้เรียนรู้เชิงลึกเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์และสัมผัสกระบวนการออกแบบโครงการที่คำนึงถึงความต้องการของผู้อยู่อาศัยอย่างแท้จริง รวมถึงได้รับแรงบันดาลใจกลับไปจาก “เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา–พระนครเหนือ” คอนโดหรูวิวโค้งแม่น้ำเจ้าพระยา ที่จะเปลี่ยนชีวิตคุณให้เต็มไปด้วยแรงบันดาลใจที่ไหลลื่นอย่างไม่รู้จบ



นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า “การเปิดโครงการ ‘เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา–พระนครเหนือ’ ต้อนรับในครั้งนี้ นับเป็นส่วนหนึ่งของแนวทางของ CMC Group ที่มุ่งสนับสนุนการศึกษาและการพัฒนาเยาวชนไทยอย่างยั่งยืน ด้วยความเชื่อมั่นว่า “ความรู้คือรากฐานของการเติบโต” การได้มีส่วนร่วมในรายวิชาของคณะสถาปัตยกรรมและการออกแบบ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ ถือเป็นโอกาสอันดีในการเปิดโลกทัศน์ให้แก่นักศึกษา ได้ต่อยอดองค์ความรู้จากห้องเรียนสู่โลกแห่งความจริง และเตรียมความพร้อมในการเป็นกำลังสำคัญของสังคมไทยในอนาคต”

CMC Group ให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมในการพัฒนาศักยภาพเยาวชนไทย โดยเชื่อมั่นว่าการปลูกฝังวิสัยทัศน์ด้านความยั่งยืนควบคู่ไปกับทักษะวิชาชีพ จะเป็นแรงผลักดันสำคัญให้คนรุ่นใหม่สามารถขับเคลื่อนอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ไทยให้เติบโตอย่างมีคุณภาพและรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

การจัดการลูกค้า : ความพึงพอใจของลูกค้า

บริษัทฯ ดำเนินการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าอย่างต่อเนื่องในการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ตั้งแต่กระบวนการจองกรรมสิทธิ์ไปจนถึงสำรวจความพึงพอใจหลังหลังการอยู่อาศัย เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงกระบวนการและผลิตภัณฑ์ และด้านต่างๆ ให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าและผู้อยู่อาศัยในอนาคต

ความพึงพอใจของลูกค้า

	2566	2567	2568
ผลประเมินความพึงพอใจของลูกค้า	มี	มี	มี

ข้อมูลเกี่ยวกับชุมชนและสังคม

บริษัท ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบที่พึงมีต่อประเทศชาติ ชุมชน และสังคม ตลอดจนขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น เพื่อธำรงรักษาไว้ซึ่งสังคมและส่วนรวมที่ดีโดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1.ไม่ดำเนินธุรกิจที่ทำให้สังคมเสื่อมลง และไม่ละเมิดสิทธิของบุคคลอื่นที่อยู่ร่วมในชุมชนและสังคม
2.ปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยส่วนรวมให้เกิดขึ้นในกลุ่มบริษัท และพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
3.กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อชุมชนและสังคม อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

4.ส่งเสริมการอนุรักษ์วัฒนธรรม และขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น
5. ร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ ในการพัฒนาชุมชน
6. ให้การสนับสนุนในกิจกรรมที่ก่อให้เกิดสาธารณะประโยชน์
7. สร้างรายได้และส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชน โดยสนับสนุนการจ้างงานและผลิตภัณฑ์ชุมชน
8. สร้างความสัมพันธ์อันดีให้เกิดขึ้นระหว่างกลุ่มบริษัทฯกับชุมชนและสังคม บนพื้นฐานของความถูกต้องโปร่งใส เป็นธรรม

แผนการจัดการชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคมของบริษัท : มี

แผนการจัดการชุมชนและสังคมที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การจ้างงานและพัฒนาทักษะอาชีพ, การศึกษา, กีฬาและสันทนาการ, การลดความเหลื่อมล้ำทางสังคม

กลุ่มบริษัท มีนโยบายส่งเสริมให้พนักงาน ผู้บริหาร รวมทั้งลูกค้า และพันธมิตรทางธุรกิจได้มีส่วนร่วมในการตอบแทนและรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนมีส่วนร่วมผ่านกิจกรรม CSR อย่างต่อเนื่อง

ลิงก์แผนการจัดการชุมชนและสังคมของบริษัท : https://www.cmc.co.th/wetalk/cmc-csr-cmc-run/

การตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคมหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม : มี

CMC RUN 2025 สุดประทับใจ มอบรายได้ไม่หักค่าใช้จ่ายกว่า 570,000 บาท แก่กองทุนห้องผ่าตัด ศิริราชมูลนิธิ





เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2568 บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC Group ผู้นำด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน พร้อมด้วยพันธมิตรทางธุรกิจ ได้แก่ 1.Oakwood Suites Tiwanon Bangkok 2.บริษัท เงินทุน แอ็ดวานซ์ จำกัด (มหาชน) 3.บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด 4.บริษัท ธนชาต พลัส จำกัด 5.บริษัท เบเยอร์ จำกัด 6.บริษัท ใกล้กัน เมดิเทค จำกัด 7.บริษัท ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) 8.บริษัท คลีนิคสุขภัณฑ์ จำกัด 9.บริษัท โอ อาร์ ซี พรีเมียร์ จำกัด 10.บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน) 11.บริษัท ไทยสยามนคร 12.ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุและผู้ที่มีภาวะพึ่งพิง ชีวาศัย 13.บริษัท สยามนคร จำกัด 14.Love Andaman 15.บริษัท สมาร์ต ปริ้น แฟปริค จำกัด 16.โรงพยาบาลบางประกอก 8 17.บริษัท เวโลบิส จำกัด 18.บริษัท รักษาความปลอดภัย ซิกมา พลัส จำกัด 19.บริษัท เอ็มคอนกรีต จำกัด 20.บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้น จำกัด 21.บริษัท เจพี เอเชีย คอนสตรัคชั่น จำกัด 22.บริษัท ตั้งสกุลชัย คอนสตรัคชั่น จำกัด 23.บริษัท ยศกรกฤษ์ภชารุ่งเรือง จำกัด 24.บริษัท ซีเอส เซนเตอร์ ดีไซน์ จำกัด 25.บริษัท ไทยวิน จำกัด

ร่วมประกาศความสำเร็จของการจัดงาน CMC RUN FOR SIRIRAJ 2025 เมื่อวันอาทิตย์ที่ 28 กันยายน 2568 ณ สวนเบญจกิติ กรุงเทพมหานคร โดยมีนักวิ่งและประชาชนทั่วไปกว่า 500 คน ร่วมกันเปลี่ยน “ก้าววิ่ง” ให้เป็นพลังแห่งการดูแลสังคม พร้อมมอบรายได้ไม่หักค่าใช้จ่ายให้แก่ “กองทุนห้องผ่าตัด ศิริราชมูลนิธิ” เพื่อจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์และพัฒนาห้องผ่าตัดของโรงพยาบาลศิริราช

บรรยากาศภายในงานเต็มไปด้วยความคึกคักและรอยยิ้ม นักวิ่งทุกคนได้ร่วมสัมผัสกับกิจกรรมที่ใส่ใจทั้งสุขภาพและสิ่งแวดล้อม โดยเสื้อวิ่งทุกตัวผลิตจากการรีไซเคิลขวดพลาสติก จำนวน 10,000 ขวด สะท้อนเจตนารมณ์ของ CMC Group ที่ต้องการดูแลทั้งผู้คนและโลกไปพร้อมกัน ไฮไลท์ของงานคือ การวิ่งระยะ 9 กิโลเมตร, 4.5 กิโลเมตร และประเภท VIP ซึ่งได้รับการตอบรับเกินความคาดหมาย สร้างภาพบรรยากาศแห่งการมีส่วนร่วมที่แสนอบอุ่น



งาน CMC RUN FOR SIRIRAJ 2025 จัดขึ้นภายใต้แนวคิด “Care Move Contribute” เพื่อเปลี่ยนทุก “ก้าววิ่ง” ให้กลายเป็นพลังแห่งการดูแลสังคม สอดคล้องกับพันธกิจของ CMC ที่ไม่เพียงพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยให้แข็งแรงและปลอดภัย แต่ยังมุ่งสร้างสังคมที่แข็งแรงและยั่งยืน ก้าวเล็ก ๆ ของนักวิ่งทุกคนจึงถูกรวมเป็นก้าวใหญ่ที่ส่งต่อความหวัง เติมรอยยิ้มให้ห้องผ่าตัดของโรงพยาบาลศิริราช และสร้างพลังชีวิตพร้อมความสุขให้ครอบครัวไทยอีกนับไม่ถ้วน

พิธีเปิดงานได้รับเกียรติจาก ผู้บริหารของ CMC Group ได้แก่ นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ กรรมการผู้จัดการ รวมถึง ศ.นพ. อภิชาติ อัศวมงคลกุล คณบดีคณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล เป็นประธานในพิธี นอกจากนี้ยังมีแขกผู้มีเกียรติ อาทิ ดร.จอห์น สุรจิตต์ พงษ์สิงห์วิทยา ประธานสภา กรุงเทพมหานคร และสมาชิกสภากรุงเทพมหานคร เขตลาดกระบัง คุณภัณฑิล น่วมเจิม สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร เขตคลองเตย–วัฒนา และคุณธิษะณา ชุณหะวัณ สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร เขตปทุมวัน–สาทร–ราชเทวี เข้าร่วมเป็นสักขีพยานในกิจกรรมเพื่อสังคมในครั้งนี้

ความประทับใจของงานในครั้งนี้ไม่ได้หยุดอยู่เพียงแค่เส้นชัย แต่ยังต่อยอดเป็นพลังแห่งการแบ่งปันที่จับต้องได้ โดยบริษัทฯ ได้นำรายได้รวมกว่า 570,000 บาท มอบให้กับ “กองทุนห้องผ่าตัด ศิริราชมูลนิธิ” โดยไม่หักค่าใช้จ่าย เพื่อร่วมสนับสนุนการจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์และการพัฒนาห้องผ่าตัดโรงพยาบาลศิริราช ซึ่งมีบทบาทสำคัญต่อการดูแลผู้ป่วยกว่า 3 ล้านรายต่อปี CMC RUN FOR SIRIRAJ 2025 จึงนับเป็นอีกก้าวเล็ก ๆ ที่สะท้อนความตั้งใจขององค์กรในการสร้างคุณค่าทั้งต่อผู้คน ชุมชน และสังคมในระยะยาว

นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร CMC Group กล่าวว่า “ทุก ๆ ก้าววิ่งภายในงาน CMC RUN 2025 ไม่ได้เป็นเพียงการออกกำลังกาย แต่คือพลังน้ำใจที่รวมกันเพื่อช่วยชีวิตคนอีกนับล้าน CMC Group ขอขอบคุณนักวิ่งทุกท่านที่ร่วมส่งต่อความหวังและรอยยิ้มให้แก่ผู้ป่วยและครอบครัว โดยเฉพาะพันธมิตรทางธุรกิจทุกภาคส่วนที่ให้การสนับสนุน จนทำให้กิจกรรมครั้งนี้เกิดขึ้นได้อย่างสมบูรณ์แบบ เราเชื่อว่าห้องผ่าตัดและอุปกรณ์ที่ได้รับการพัฒนา จะกลายเป็นพลังชีวิตที่ต่อเนื่องไปอีกไกล”

CMC Group ขอขอบคุณทุกภาคส่วนที่ร่วมเป็นพลังสำคัญในงาน CMC RUN 2025 ทั้งนักวิ่งทุกท่าน พันธมิตรทางธุรกิจ หน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน ตลอดจนจิตอาสาที่อยู่เบื้องหลัง เพราะทุกแรงใจคือฟันเฟืองสำคัญที่ทำให้ความหวังถูกส่งต่อจากก้าวเล็ก ๆ สู่การเปลี่ยนแปลงอันยิ่งใหญ่ของสังคมไทย และเราหวังว่าในอนาคต ก้าวเล็ก ๆ เหล่านี้จะยังคงรวมตัวเป็นก้าวใหญ่ของความดี ผ่านกิจกรรมเพื่อสังคมของ CMC Group ในครั้งต่อไป

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการสังคมด้านอื่น ๆ

แผนงาน ผลการดำเนินงาน ผลลัพธ์เกี่ยวกับการจัดการด้านสังคมอื่น ๆ

CMC Group จัดกิจกรรมวันเด็ก มอบความสุขสู่ชุมชน สร้างรอยยิ้มให้อนาคตของชาติ

วันที่ 11 มกราคม 2568 เนื่องในวันเด็กแห่งชาติ ประจำปี 2568 บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC รวมถึงบริษัทในเครือ ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนทำเลศักยภาพที่สร้างความเติบโตแบบยั่งยืน มุ่งเห็นและให้ความสำคัญกับชุมชนโดยรอบ จึงได้จัดกิจกรรมและร่วมสนับสนุนสร้างความสุขให้เด็ก ๆ ตามสถานที่ต่าง ๆ เพื่อส่งมอบความสุขให้กับเด็ก ๆ ได้แก่ 1.สวนนวมินทร์ภิรมย์ สวนสาธารณะติดโครงการ เดอะ คิวเว่ เซ็นทรัลพาร์ค นวมินทร์ – รามอินทรา 2.โครงการ เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา – วงศ์สว่าง 3.โรงเรียนนายเรือ (สมุทรปราการ) และ 4.ส่งมอบรถจักรยานให้แก่โรงเรียนวัดกระจับพินิจ



“Happy Wonderland” กิจกรรมวันเด็ก ณ สวนนวมินทร์ภิรมย์ ซึ่งเป็นสวนที่ตั้งอยู่ใกล้กับโครงการ เดอะ คิวเว่ เซ็นทรัลพาร์ค นวมินทร์ – รามอินทรา จัดเต็มมอบความสุขให้กับเด็กในชุมชนกว่า 400 คน ได้แก่ 1.แฟลตคลองจั่น 2.หมู่บ้านศรีนคร นวมินทร์ 24 3.โรงเรียนพิชัยพัฒนา และ 4.โรงเรียนบ้านบางกะปิ โดย CMC ขนกิจกรรม น้ำ ขนม และของรางวัล สร้างรอยยิ้มให้กับเด็ก ๆ บรรยากาศภายในงานเต็มไปด้วยความคึกคักตั้งแต่เวลา 7.00 น. มีทั้งกิจกรรมปากระป๋อง ยิงปืน ตั้งสี ระบายสีปูนปลาสเตอร์ และซ้อนไข่ลุ้นรางวัล ซึ่งของรางวัลในครั้งนี้ อาทิ โทรทัศน์ แท็บเล็ต ไมโครเวฟ รถจักรยานต์ เลโก้ และของรางวัลมากมาย รวมมูลค่ากว่า 2 แสนบาท

บมจ. เจ้าพระยามหานคร ร่วมกับ บริษัท ดี มี สุข (ไม่) จำกัด ธุรกิจเพื่อสังคม หนึ่งใน member of SET Social Impact ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมจัดตลาดแบ่งปันความสุขจากชุมชน "อิ่ม อร่อย สนุก แบ่งปัน" มอบพิเศษสำหรับลูกบ้านไซบิค รัชดา 32 ในวันที่ 18-19 มกราคม 2568



วันเสาร์ที่ 25 มกราคม 2568 เดอะ คิวเว่ เซ็นทรัลพาร์ค นวมินทร์-รามอินทรา หนึ่งในโครงการคุณภาพของ บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC จับมือ บริษัท ทีโอเอ เพ้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) หรือ TOA ร่วมกับชุมชนรอบสวนนวมินทร์ภิรมย์ เพิ่มพื้นที่สีเขียว ลดปัญหาฝุ่น PM 2.5 และทาสีปรับทัศนียภาพสวนฯ ในโครงการ “CMC x TOA R SA ทาสี ปรับภูมิทัศน์สวนนวมินทร์ภิรมย์”CMC มีความตั้งใจที่จะพัฒนาชุมชนและพื้นที่โดยรอบโครงการต่าง ๆ ในเครือ CMC มาอย่างต่อเนื่อง ด้วยความตั้งใจที่จะดำเนินธุรกิจบนความยั่งยืนและความใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม สำหรับโครงการ “CMC x TOA R SA ทาสี ปรับภูมิทัศน์สวนนวมินทร์ภิรมย์” เป็นโครงการทาสี

ป้ายสแตนเลส เครื่องเล่น และม้านั่งภายในสวนนวมินทร์ภิรมย์ ซึ่งตั้งอยู่ติดโครงการ เดอะ คิวเว่ เซ็นทรัลพาร์ค นวมินทร์-รามอินทรา คอนโดมิเนียมเพื่อคนรักสุขภาพ และเชิญชวนให้ชุมชนรอบสวนนวมินทร์ภิรมย์เข้ามามีส่วนร่วมในโครงการ ทั้งนี้ CMC เชื่อว่ากิจกรรมในครั้งนี้สามารถช่วยปรับภูมิทัศน์ เพิ่มความร่มรื่น ลดความร้อนสะสมด้วยสีคุณภาพจาก TOA อีกทั้งยังช่วยส่งเสริมความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อมและการมีส่วนร่วมกับชุมชมได้เป็นอย่างดี ซึ่งนอกจากการทาสี เพื่อเพิ่มสีสันของสวนนวมินทร์ภิรมย์แล้ว ภายในงาน ผู้บริหารของ CMC และ TOA ยังได้ร่วมกันปลูกต้นอโศกอินเดีย เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในสวน ลดปัญหาฝุ่น PM 2.5 ในอนาคตอีกด้วย โครงการ “CMC x TOA R SA ทาสีปรับภูมิทัศน์สวนนวมินทร์ภิรมย์” เป็นอีกหนึ่งตัวอย่างของความร่วมมือระหว่างภาคธุรกิจและชุมชนในการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนและใส่ใจสิ่งแวดล้อม โดย CMC มุ่งหวังให้โครงการนี้เป็นแบบอย่างในการดูแลพื้นที่สาธารณะและการสร้างคุณค่าทางสังคมในระยะยาวต่อไป



ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน

การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน คณะกรรมการบริษัท เคารพต่อสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดแนวทางไว้ปฏิบัติดังนี้

1) ไม่กระทำการใด ๆ หรือไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

2) ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงานเพื่อนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน

3) ไม่จำกัดความเป็นอิสระหรือความแตกต่างทางความคิด เพศ เชื้อชาติ ศาสนา การเมืองหรือเรื่องอื่นใด ทั้งนี้พึงหลีกเลี่ยงการแสดงความคิดเห็นที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือแตกแยก

4) จัดให้มีช่องทางการสื่อสาร เพื่อให้พนักงานหรือผู้ที่เชื่อว่าสิทธิของตนถูกละเมิดหรือได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมสามารถร้องเรียนต่อกลุ่มบริษัทฯ และคำร้องเรียนพึงได้รับการเอาใจใส่และดำเนินการอย่างเป็นธรรม

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญ

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญ รวม กรณี	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิคู่ค้า (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทกับชุมชน / สังคม (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับความปลอดภัยของไซเบอร์หรือข้อมูลลูกค้ารั่วไหล (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน (กรณี)	0	0	0

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ภาพรวมของการดำเนินงาน

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ในรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ยังคงเผชิญกับภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศที่ชะลอตัว และความเข้มงวดของนโยบายสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ซึ่งส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวมฟื้นตัวช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้ บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 1,866.8 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน (124.2) ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ(6.2) และมีกำไรสุทธิ 17.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากขาดทุนสุทธิ (216.0) ล้านบาท ในช่วงเดียวกันของปี 2567

ผลการดำเนินงานที่ลดลงดังกล่าวมีสาเหตุหลักจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงตามการชะลอตัวของตลาด และต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่สูงขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ในการเสริมสร้างเสถียรภาพทางการเงินและเพิ่มสัดส่วนรายได้ประจำ (Recurring Income) ผ่านการลงทุนในธุรกิจบริการและธุรกิจ Wellness เพื่อรองรับการเติบโตในอนาคต

รายได้จากการขายและบริการ

ในปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 1,190.4 ล้านบาท ลดลง (768.1) ล้านบาท หรือร้อยละ(39.2) จากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้รวม 1,958.4 ล้านบาท โดยรายได้หลักยังคงมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย แยกรายได้ตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน875.3ล้านบาทลดลง(783.9) ล้านบาทหรือร้อยละ(47.2)จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง และโครงการใหม่ยังอยู่ระหว่างการเปิดขาย
- รายได้จากการให้บริการจำนวน292.0 ล้านบาทเพิ่มขึ้น26.3ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายได้จากธุรกิจบริการทำความสะอาดและเซอร์วิสอพาร์ตเมนต์
- รายได้จากการขายสินค้าและงานรับเหมาจำนวน23.2 ล้านบาทลดลง (10.5)ล้านบาทหรือร้อยละ(45.2)

รายได้รวมของบริษัทฯ ที่ลดลง สอดคล้องกับภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ โดยเฉพาะกลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมระดับกลางถึงบนซึ่งยังได้รับผลกระทบจากกำลังซื้อและข้อจำกัดด้านสินเชื่อขณะเดียวกันบริษัทฯมีการขยายธุรกิจบริการเพื่อสร้างฐานรายได้ประจำซึ่งช่วยชดเชยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์บางส่วนได้ในระดับหนึ่ง

ต้นทุนขายและกำไรขั้นต้น

ในปี 2568 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 262.0 ล้านบาท ลดล (273.7) ล้านบาท หรือร้อยละ (51.1) จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นรวมเท่ากับ 22.0% ลงจาก 27.4% ในปี 2567

การลดลงของอัตรากำไรขั้นต้นเกิดจากสัดส่วนรายได้จากโครงการที่มีอัตรากำไรสูงลดลง และการแข่งขันทางด้านราคาในตลาดคอนโดมิเนียมระดับกลางถึงล่าง นอกจากนี้การขยายการลงทุนในธุรกิจใหม่ (Wellness) ยังอยู่ในช่วงเริ่มต้น จึงยังไม่สร้างกำไรอย่างมีนัยสำคัญในงวดนี้

รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทฯ สำหรับปี 2568 อยู่ที่ 676.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ จากปี 2567 ที่ 32.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 643.9 ล้านบาทโดยการเพิ่มขึ้นดังกล่าวมาจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากวิธีราคาทุนเป็นวิธีมูลค่ายุติธรรม ซึ่งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวส่งผลให้มีกำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวน 657.5 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 35.2 ของรายได้รวม

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวมจำนวน 409.9 ล้านบาท ลดลง(109.4) ล้านบาท ในช่วงเดียวกันของปี 2567 หรือลดลงร้อยละ(21.1) โดยสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายทางการตลาดและค่าใช้จ่ายในการขายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงตามยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง รวมทั้งมีการควบคุมค่าใช้จ่ายด้านบริหารอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

อย่างไรก็ตาม ในปี 2568 บริษัทมีการบันทึกประมาณการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและรอการพัฒนาที่ได้จัดประเภทมาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นจำนวนเงิน 89.5 ล้านบาท ดังนั้นเมื่อนำผลกระทบจากประมาณการด้อยค่าดังกล่าวออกไปนั้น จะเห็นว่าบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2568 เพียง 320.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.2 ของรายได้รวม ซึ่งลดลงกว่า 199.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ (38.3)

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2568 อยู่ที่ 329.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก71.7 ล้านบาท ในช่วงเดียวกันของปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.8 เนื่องจากภาระดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและการลงทุนในโครงการใหม่ที่เพิ่มขึ้นทั้งนี้บริษัทฯอยู่ระหว่างดำเนินการบริหารต้นทุนทางการเงินโดยการเร่งระบายสินค้าคงเหลือ และ ชะลอการขึ้นโครงการใหม่บางโครงการออกไป

รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2568 อยู่ที่ 179.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 9.1 ล้านบาท ในช่วงเดียวกันของปีก่อน หรือเพิ่มขึ้น 170.8 ล้านบาท โดยรายการเพิ่มหลักมาจากค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จากผลกำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรม จำนวน 131.5 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานสุทธิ

จากปัจจัยข้างต้น บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิ 17.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากขาดทุนสุทธิ(216.0) ล้านบาท ในช่วงเดียวกันของปีก่อน หรือกำไรเพิ่มขึ้น 233.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ108.1จากปี 2567

ถึงแม้บริษัทจะมีผลกำไรสุทธิในงบการเงินเป็นบวก แต่อย่างไรก็ตาม รายได้หลักของบริษัทได้แก่รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์นั้นลดลงกว่า 783.9 ล้านบาทหรือร้อยละ 47.2ลดลง อย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งสวนทางกับต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้นกว่าร้อยละ 27.8 หรือคิดเป็น 71.7 ล้านบาท

ข้อมูลในการวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

ในปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 17.6 ล้านบาท ปรับตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากปี 2567 ซึ่งมีผลขาดทุนสุทธิ 216.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 233.6 ล้านบาท คิดเป็นการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 108.1 สะท้อนถึงการฟื้นตัวของผลการดำเนินงานในเชิงบัญชีของกลุ่มบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม รายได้รวมของกลุ่มบริษัทฯ อยู่ที่ 1,866.8 ล้านบาท ลดลง 124.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.2 จากปีก่อน โดยรายได้หลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ 783.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 47.2 จากการชะลอตัวของตลาดและการลดลงของการโอนกรรมสิทธิ์ ขณะที่รายได้จากธุรกิจบริการเพิ่มขึ้นเป็น 292.0 ล้านบาท สะท้อนทิศทางเชิงกลยุทธ์ในการเพิ่มสัดส่วนรายได้ประจำ (Recurring Income) ของกลุ่มบริษัทฯ

ด้านความสามารถในการทำกำไร กำไรขั้นต้นในปี 2568 อยู่ที่ 262.0 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน และอัตรากำไรขั้นต้นปรับลดลงเหลือ 22.0% จาก 27.4% ในปี 2567 สะท้อนถึงแรงกดดันจากการแข่งขันด้านราคา การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างโครงการ และการลงทุนในธุรกิจใหม่ โดยเฉพาะธุรกิจ Wellness ซึ่งยังอยู่ในช่วงเริ่มต้นและยังไม่สร้างผลตอบแทนเชิงพาณิชย์อย่างมีนัยสำคัญ ขณะเดียวกัน ต้นทุนทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเป็น 329.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.8 จากปีก่อน จากภาระดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและการลงทุนในโครงการใหม่ ซึ่งสวนทางกับรายได้หลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ แม้ว่าผลกำไรสุทธิของปี 2568 จะปรับตัวเป็นบวกจากปัจจัยทางบัญชี โดยเฉพาะกำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 657.5 ล้านบาท แต่ในเชิงการดำเนินงานหลัก กลุ่มบริษัทฯ ยังคงเผชิญแรงกดดันเชิงโครงสร้างจากภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ชะลอตัว และต้นทุนทางการเงินที่อยู่ในระดับสูง

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ยังคงแสดงให้เห็นถึงความสามารถในการปรับตัวเชิงกลยุทธ์ ผ่านการบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีวินัย การควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร การปรับโครงสร้างพอร์ตสินทรัพย์ และการขยายธุรกิจบริการเพื่อสร้างฐานรายได้ประจำ ซึ่งเป็นรากฐานสำคัญในการเสริมเสถียรภาพทางการเงินและความยั่งยืนของกลุ่มบริษัทฯ ในระยะยาว

ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

บริษัท มุ่งมั่นในการบริหารทรัพย์สินอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทมีแนวทางการจัดการที่รัดกุม ตั้งแต่การบริหารบริหารต้นทุนโครงการ ไปจนถึงการเพิ่มประสิทธิภาพในการขายและการตลาด

สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

อัตราส่วนสภาพคล่อง อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับปี 2568 เท่ากับ 1.32 เท่า ซึ่งลดลงอย่างมีนัยสำคัญจากปี 2567 ซึ่งอยู่ที่ 2.54 เท่า เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ ใช้กลยุทธ์ในการระบายขายสินค้าที่สร้างเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2568 เนื่องจากได้มีสินทรัพย์หมุนเวียนลดลงจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างก่อสร้างเพิ่มขึ้น 882.92 ล้านบาท ทั้งนี้ อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับปี 2568 ที่ 1.32 เท่าดังกล่าวอยู่ในระดับมากกว่า 1.0 เท่า ซึ่งแสดงถึงความแข็งแกร่งในด้านสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทฯ อย่างไรก็ดี ทรัพย์สินหมุนเวียนของกลุ่มบริษัทฯ หลักๆ คือโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ซึ่งความแข็งแรงของสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทฯ จะขึ้นอยู่กับความสามารถในการเปลี่ยนทรัพย์สินโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่มีอยู่เป็นสภาพคล่องในเวลาที่กลุ่มบริษัทฯ ต้องการด้วย

อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2568 เท่ากับ 2.20 เท่า ลดลงจากปี 2567 ซึ่งอยู่ที่ 2.31 เท่า โดยเป็นผลมาจากการลดลงของเงินกู้สำหรับก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จปลายปี 2568 อย่างไรก็ตาม ระดับ

หนี้สินดังกล่าวยังอยู่ในระดับที่ไม่น่าเป็นห่วง นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีระดับความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยและชำระภาระผูกพัน โดยอัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยสำหรับปี 2568 อยู่ที่ 0.34 และปี 2567 อยู่ที่ 0.35 เท่า ซึ่งน้อยกว่า 1 เท่า

ภาระผูกพันด้านหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกงบดุล

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว หุ้นกู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดย ณ สิ้นปี 2568 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยรวมเท่ากับ 4,333.11 ล้านบาท ลดลง 222.87 ล้านบาท หรือลดลงประมาณ 4.89% จาก ณ สิ้นปี 2567 ซึ่งมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเท่ากับ 4,555.98 โดยเป็นผลมาจากกลุ่มบริษัทฯ มีการจ่ายชำระเงินกู้ยืมสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2568 และการชำระคืนหุ้นกู้ ส่วนของเจ้าของ ณ สิ้นปี 2568 ส่วนของเจ้าของเท่ากับ 2,197.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.32 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 0.66% จาก ณ สิ้นปี 2567 ซึ่งมีส่วนของเจ้าของเท่ากับ 2,182.78 โดยเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นจากกำไรสุทธิ

การทำรายการที่มีนัยสำคัญ (Material Transaction ("MT")) และการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน (Related Party Transaction ("RPT"))

บุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่มีรายการระหว่างกันกับกลุ่มบริษัทฯ
บุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท ประกอบด้วย
(ก) กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท
(ข) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
(ค) ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
(ง) บุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต ทางการสมรสหรือ โดยการจดทะเบียนตามกฎหมายกับบุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ซึ่งได้แก่ บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง บุตร หรือคู่สมรสของบุตร
(จ) นิติบุคคลใดๆ ที่บุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ถือหุ้น หรือมีอำนาจควบคุมหรือมีส่วนได้ส่วนเสียอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรง หรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญ

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงินหรือไม่ : ไม่มี

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (CMC) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย เช่น คอนโดมิเนียม ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว โดยเน้นโครงการคอนโดมิเนียมเป็นหลัก

ปัจจัยและเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานของ CMC มีดังนี้:

1. ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์:

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเฉพาะที่พักอาศัย เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง CMC เช่น จัดโปรโมชั่น แจกของสมนาคุณ หรือมีงบประมาณมากกว่าในการโฆษณาหรือทำการตลาด หาก CMC ไม่สามารถแข่งขันได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาจได้รับผลกระทบในทางลบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

2. ความเสี่ยงจากการพึ่งพาความสำเร็จของโครงการที่จะพัฒนาในอนาคต:

ผลประกอบการในอนาคตของ CMC ขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่จะพัฒนา หากโครงการใหม่ไม่สามารถขายได้ตามเป้าหมาย อาจส่งผลให้บริษัท

3. ความเสี่ยงจากการหาแหล่งเงินทุนเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ:

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนสูง หาก CMC ไม่สามารถหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอ จะส่งผลต่อแผนการพัฒนาโครงการที่กำหนดไว้ แหล่งเงินทุนหลักของบริษัทประกอบด้วย รายได้จากการขาย การกู้ยืม และสถาบันการเงินอื่น หากไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอสำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคตได้ อาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

4. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ:

ประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบเป็นครั้งคราว ซึ่งมีผลต่อการดำเนินงานของ CMC การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ต้นทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของบริษัท

5. ความเสี่ยงจากการไม่มีโครงการเปิดโอนใหม่กระทบต่อฐานรายได้และผลการดำเนินงาน:

หาก CMC ไม่มีโครงการใหม่ที่สามารถเริ่มรับรู้รายได้ อาจส่งผลกระทบต่อฐานรายได้และผลการดำเนินงานของบริษัท

การจัดการและลดความเสี่ยงเหล่านี้อย่างมีประสิทธิภาพเป็นสิ่งสำคัญที่ CMC ต้องดำเนินการ เพื่อรักษาเสถียรภาพทางการเงินและความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจในระยะยาว

4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลจากงบการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปงบฐานะการเงิน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ล้านบาท)	262.21	189.61	116.89
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ (ล้านบาท)	162.46	81.03	74.39
บุคคลหรือกิจการอื่น (ล้านบาท)	-	81.03	74.39
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ (ล้านบาท)	0.30	-	0.14
บุคคลหรือกิจการอื่น (ล้านบาท)	0.30	-	0.14
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ (ล้านบาท)	3,610.25	3,893.91	3,010.98
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	3,610.25	3,893.91	3,010.98
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	62.95	24.12	20.20
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (ล้านบาท)	62.95	24.12	20.20
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน (ล้านบาท)	4,322.80	4,188.67	3,222.59
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ - ไม่หมุนเวียน (ล้านบาท)	50.65	50.73	46.15
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	241.60	319.94	341.70

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินมัดจำ (ล้านบาท)	241.60	319.94	341.70
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา (ล้านบาท)	1,252.29	1,163.33	495.22
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (ล้านบาท)	35.67	38.31	1,742.22
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (ล้านบาท)	1,018.58	668.64	602.41
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ (ล้านบาท)	415.53	401.81	385.87
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ (ล้านบาท)	9.67	7.37	5.35
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - อื่น ๆ (ล้านบาท)	9.67	7.37	5.35
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (ล้านบาท)	149.81	146.23	73.17
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	94.47	61.37	89.30
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (ล้านบาท)	94.47	61.37	89.30
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (ล้านบาท)	3,268.27	2,857.73	3,781.40
รวมสินทรัพย์ (ล้านบาท)	7,591.07	7,046.40	7,003.99
หนี้สิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ล้านบาท)	189.12	187.77	175.84
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	346.73	312.55	284.13

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
บุคคลหรือกิจการอื่น (ล้านบาท)	-	312.55	284.13
เงินกู้ยืมระยะสั้น (ล้านบาท)	-	-	3.67
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ล้านบาท)	-	-	3.67
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ล้านบาท)	1,105.14	1,115.90	1,938.01
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - อื่น ๆ (ล้านบาท)	1,105.14	1,115.90	1,938.01
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ล้านบาท)	1.67	3.78	4.39
เจ้าหนี้ที่เกิดจากภาษีอื่นหรือรายการอื่นภายใต้กฎหมาย - หมุนเวียน (ล้านบาท)	-	6.24	1.72
เจ้าหนี้ภาษีค้างจ่าย (ล้านบาท)	-	6.24	1.72
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	25.18	19.99	28.39
รวมหนี้สินหมุนเวียน (ล้านบาท)	1,676.21	1,646.23	2,436.14
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (ล้านบาท)	3,225.57	2,937.11	1,885.39
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ล้านบาท)	-	-	259.87

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี - อื่น ๆ (ล้านบาท)	3,225.57	2,937.11	1,625.52
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (ล้านบาท)	296.31	311.42	325.81
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน - ไม่หมุนเวียน (ล้านบาท)	24.24	25.02	32.53
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (ล้านบาท)	-	-	120.15
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	0.14	0.14	6.86
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน (ล้านบาท)	3,546.25	3,273.70	2,370.75
รวมหนี้สิน (ล้านบาท)	5,222.46	4,919.93	4,806.89
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	1,067.73	1,103.28	1,103.28
หุ้นสามัญจดทะเบียน (ล้านบาท)	1,067.73	1,103.28	1,103.28
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (ล้านบาท)	1,066.66	1,102.21	1,102.21
หุ้นสามัญชำระแล้ว (ล้านบาท)	1,066.66	1,102.21	1,102.21
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น (ล้านบาท)	467.90	467.90	467.90
กำไร (ขาดทุน) สะสม (ล้านบาท)	855.82	580.67	652.15
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว (ล้านบาท)	102.92	102.92	102.92
สำรองตามกฎหมาย (ล้านบาท)	102.92	102.92	102.92

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
กำไร (ขาดทุน) สะสม - ยังไม่ได้จัดสรร (ล้านบาท)	752.90	477.76	549.24
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	(23.64)	(23.64)	(23.64)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น - อื่นๆ (ล้านบาท)	(23.64)	(23.64)	(23.64)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (ล้านบาท)	2,366.74	2,127.15	2,198.63
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ล้านบาท)	1.87	(0.67)	(1.53)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	2,368.61	2,126.47	2,197.10
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	7,591.07	7,046.40	7,003.99

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการดำเนินธุรกิจ (ล้านบาท)	1,262.42	1,958.44	1,190.39
รายได้จากการขายและให้บริการ (ล้านบาท)	17.61	16.17	20.69
รายได้จากการขาย (ล้านบาท)	925.50	1,659.14	875.27

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รายได้จากการให้บริการ (ล้านบาท)	319.32	283.14	294.43
รายได้อื่น (ล้านบาท)	62.74	32.50	18.90
รวมรายได้ (ล้านบาท)	1,325.16	1,990.94	1,209.30
ต้นทุน (ล้านบาท)	984.21	1,422.79	928.43
ต้นทุนขาย (ล้านบาท)	598.32	1,115.88	650.12
ต้นทุนการให้บริการ (ล้านบาท)	385.89	306.91	278.31
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (ล้านบาท)	358.64	519.37	409.93
ค่าใช้จ่ายในการขาย (ล้านบาท)	156.17	244.97	148.57
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ล้านบาท)	202.47	274.40	261.36
(กลับรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ล้านบาท)	-	(2.39)	1.11
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย (ล้านบาท)	1,342.85	1,939.76	1,339.47
กำไร (ขาดทุน) อื่น (ล้านบาท)	-	-	657.49
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน (ล้านบาท)	-	-	657.49
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	(17.69)	51.18	527.32
ต้นทุนทางการเงิน (ล้านบาท)	207.19	258.15	329.83

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	(31.18)	9.07	179.89
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง (ล้านบาท)	(193.70)	(216.04)	17.60
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด (ล้านบาท)	(193.70)	(216.04)	17.60
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด / กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง (ล้านบาท)	(193.70)	(216.04)	17.60
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน (ล้านบาท)	-	-	(4.11)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง (ล้านบาท)	-	-	0.82
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี (ล้านบาท)	-	1.39	(3.29)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวด (ล้านบาท)	(193.70)	(214.65)	14.32
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (ล้านบาท)	(192.33)	(213.50)	18.46
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ล้านบาท)	(1.37)	(2.54)	(0.85)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม : ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (ล้านบาท)	(192.33)	(212.11)	15.17

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม : ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ล้านบาท)	(1.37)	(2.54)	(0.85)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น) (ล้านบาท)	(0.18031)	(0.19370)	0.01675
กำไรก่อนหัก ดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (ล้านบาท)	87.51	122.83	599.51
กำไรจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	(80.43)	16.29	(147.97)
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (ล้านบาท)	(193.70)	(216.04)	(639.89)

ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกระแสเงินสด			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และ/หรือ ภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	(224.88)	(206.97)	197.49
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (ล้านบาท)	105.20	71.65	72.19
(โอนกลับ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ล้านบาท)	1.82	(0.57)	1.11
(โอนกลับ) ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ (ล้านบาท)	3.63	(4.21)	1.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
(กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน (ล้านบาท)	-	-	(657.49)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร (ล้านบาท)	0.46	7.53	7.38
(โอนกลับ) ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ถาวร (ล้านบาท)	-	10.66	21.95
(โอนกลับ) ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์อื่น (ล้านบาท)	-	-	91.33
เงินปันผลและดอกเบี้ยรับ (ล้านบาท)	(1.27)	(1.57)	(0.95)
รายได้ดอกเบี้ย (ล้านบาท)	(1.27)	(1.57)	(0.95)
ต้นทุนทางการเงิน (ล้านบาท)	207.19	258.15	329.83
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน (ล้านบาท)	4.58	4.02	7.51
(กลับรายการ) ประมาณการหนี้สิน (ล้านบาท)	1.44	(9.58)	(10.34)
รายการปรับปรุงอื่น ๆ (ล้านบาท)	(1.93)	(2.25)	(3.31)
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน (ล้านบาท)	63.15	126.81	57.69
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	(9.63)	88.37	5.54
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	(984.66)	274.32	855.74

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินทรัพย์ดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	(66.56)	(34.23)	(29.87)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ล้านบาท)	41.40	(22.30)	32.20
หนี้สินดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ล้านบาท)	9.77	(6.06)	20.56
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	(951.97)	423.78	941.87
จ่ายดอกเบี้ย (ล้านบาท)	(304.03)	(387.18)	(709.55)
(จ่าย) คืนภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	(27.22)	26.53	(20.42)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (ล้านบาท)	(1,283.22)	63.13	211.89
เงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืม (ล้านบาท)	-	-	(0.14)
เงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น (ล้านบาท)	-	-	(0.14)
เงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บุคคลหรือกิจการอื่น (ล้านบาท)	-	-	(0.14)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร (ล้านบาท)	8.04	199.95	0.25
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ล้านบาท)	8.04	0.27	0.25
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ถาวร (ล้านบาท)	(112.95)	(49.12)	(7.78)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ล้านบาท)	(90.02)	(48.94)	(7.78)
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	(27.39)	(0.08)	4.58
รับดอกเบี้ย (ล้านบาท)	1.27	1.57	0.95
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน (ล้านบาท)	(125.96)	177.32	(2.14)
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น (ลดลง) (ล้านบาท)	-	-	(11.92)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม (ล้านบาท)	1,743.87	1,270.06	871.39
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น (ล้านบาท)	-	-	3.50
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น - บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ล้านบาท)	-	-	3.50
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว (ล้านบาท)	1,743.87	1,270.06	867.89
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว - สถาบันการเงิน (ล้านบาท)	1,743.87	1,270.06	435.77
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว - บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ล้านบาท)	-	-	249.84
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว - บุคคลหรือกิจการอื่น (ล้านบาท)	-	-	182.28

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืม (ล้านบาท)	(682.72)	(1,289.00)	(926.11)
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว (ล้านบาท)	(682.72)	(1,289.00)	(926.11)
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว - สถาบันการเงิน (ล้านบาท)	(682.72)	(1,289.00)	(926.11)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า (ล้านบาท)	(4.48)	(5.61)	(6.60)
เงินสดรับจากตราสารหนี้ที่ออก (ล้านบาท)	755.00	577.00	189.10
เงินสดจ่ายชำระตราสารหนี้ที่ออก (ล้านบาท)	(550.00)	(833.00)	(380.60)
รายการอื่น ๆ (กิจกรรมจัดหาเงิน) (ล้านบาท)	(31.34)	(29.93)	(17.73)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน (ล้านบาท)	1,279.56	(313.04)	(282.48)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (ล้านบาท)	(129.63)	(72.60)	(72.73)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด (ล้านบาท)	391.84	262.21	189.61
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สิ้นงวด (ล้านบาท)	262.21	189.61	116.89

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	2566	2567	2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)			

	2566	2567	2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.58	2.54	1.15
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.43	0.18	0.17
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	-0.88	0.04	0.12
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	8.28	16.91	13.91
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	44.06	21.59	26.24
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	-0.40	4.07	2.19
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	-920.28	90.00	166.67
วงจรเงินสด (Cash Cycle) (วัน)	N/A	N/A	1,151.13
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	22.04	27.35	22.01
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	-1.33	2.57	20.33
อัตราส่วนรายได้อื่นต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	4.73	1.63	1.59
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (ร้อยละ)	-7,254.56	123.34	23.63
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	-14.62	-10.85	1.48
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	-0.72	2.30	0.84
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)			

	2566	2567	2568
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.20	2.31	1.50
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	0.27	0.35	2.37
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio) (เท่า)	4,817.79	4,555.98	4,333.11
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.07	0.16	0.26
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	N/A	N/A	0.00
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	-0.26	0.71	0.25
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	N/A	N/A	5.76
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.19	0.27	0.17

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อนายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 93 ถนนรัชดาภิเษก
แขวง/ตำบล : ดินแดง
เขต/อำเภอ : ดินแดง
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรณีย์ : 10400
โทรศัพท์ : 02-009-9000
โทรสาร : 02-009-9991

ชื่อผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 87/2 อาคารซีอาร์ซี ออลซีซั่นเพลส ชั้น 8,12 ถ.วิทยุ
แขวง/ตำบล : ลุมพินี
เขต/อำเภอ : ปทุมวัน
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรณีย์ : 10330
โทรศัพท์ : 0-2672-5999
โทรสาร : 0-2672-5888

นายทะเบียนหุ้นกู้

ชื่อนายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 44 ถ.หลังสวน
แขวง/ตำบล : ลุมพินี
เขต/อำเภอ : ปทุมวัน
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรณีย์ : 10330
โทรศัพท์ : 0-2638-8000,0-2626-7000
โทรสาร : 0-2657-3333

บริษัทผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัทผู้สอบบัญชี : บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด

ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : เลขที่ 179/74-80 อาคารบางกอกซิตี้ทาวเวอร์ ชั้น 7, 11, 13-16 ถนนสาทรใต้

แขวง/ตำบล : แขวงทุ่งมหาเมฆ

เขต/อำเภอ : เขตสาทร

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรณีย์ : 10120

โทรศัพท์ : +66 2844 1000

โทรสาร : +66 2286 5050

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว ศนิชา อัครกิตติลาภ

เลขที่ใบอนุญาต : 8470

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว กุลธิดา วิรัตกพันธ์

เลขที่ใบอนุญาต : 9772

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว นภนุช อภิชาตเสถียร

เลขที่ใบอนุญาต : 5266

ที่ปรึกษากฎหมาย หรือ ผู้จัดการภายใต้สัญญาการจัดการ

ที่ปรึกษากฎหมาย / ผู้จัดการภายใต้สัญญาการจัดการที่ 1

ชื่อที่ปรึกษากฎหมาย / ผู้จัดการภายใต้สัญญาการจัดการ : บริษัท อารยา แอนด์ พาร์ทเนอร์ จำกัด

ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 973 อาคารพรสิเด้น ทาวเวอร์ ชั้นที่ 6 ห้องเลขที่ 6 G ถนนเพลินจิต

แขวง/ตำบล : ลุมพินี

เขต/อำเภอ : ปทุมวัน

จังหวัด : กรุงเทพ

รหัสไปรณีย์ : 10330

โทรศัพท์ : 02-656-0606

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

5.2.1 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน : ไม่มี

5.2.2 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ

มีข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศหรือไม่ : ไม่มี

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ข้อพิพาททางกฎหมาย

มีข้อพิพาททางกฎหมายหรือไม่ : มี

รายละเอียดข้อพิพาททางกฎหมาย

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
2568	**ชื่อคดี** คดีแพ่ง **โจทก์** นายไกรสร ไชยชาววงศ์	
	ข้อพิพาทที่ 1 ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ วันที่คาดว่าจะสิ้นสุด : ธ.ค. 2572 อธิบายข้อพิพาท คดีระหว่าง นายไกรสร ไชยชาววงศ์ - โจทก์ บริษัท พระยาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด - จำเลย ทุนทรัพย์ 579,410 บาท ผลพิจารณาข้อพิพาท / ความคืบหน้าของข้อพิพาท คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น อธิบายเพิ่มเติม -	อยู่ระหว่างดำเนินการ

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
2568	**ชื่อคดี** คดีแพ่ง **โจทก์** นิติบุคคลอาคารชุดแบงค์คอก ฮอไรซอน รัชดา-ท่าพระ	
	ข้อพิพาทที่ 1 ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ วันที่คาดว่าจะสิ้นสุด : ธ.ค. 2571 อธิบายข้อพิพาท คดีระหว่างนิติบุคคลอาคารชุดแบงค์คอก ฮอไรซอน รัชดา-ท่าพระ - โจทก์ บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด - จำเลย ทุนทรัพย์ 8,333,556 บาท ผลพิจารณาข้อพิพาท / ความคืบหน้าของข้อพิพาท คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น อธิบายเพิ่มเติม -	อยู่ระหว่างดำเนินการ

5.4 ตลาดรอง

ตลาดรองในการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ

ตลาดรองในการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ คือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)

ตลาดรอง

มีการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ของประเทศอื่นหรือไม่ : ไม่มี

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำสำหรับการออกตราสารหนี้

สถาบันการเงินที่บริษัทฯ ติดต่อประจำในการออกตราสารหนี้คือบริษัทหลักทรัพย์ คันทรี่ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
COUNTRY GROUP SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED เบอร์โทร : 02-205-7000

สถาบันทางการเงินที่ติดต่อประจำ

มีการออกตราสารหนี้ : มี

สถาบันการเงินที่ 1

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลสถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : 9 ถ.รัชดาภิเษก จตุจักร จตุจักร จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10900
โทรศัพท์ : 0-2544-1000

สถาบันการเงินที่ 2

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลสถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : 1222 พระรามที่ 3 บางโพงพาง ยานนาวา จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ : 1572

สถาบันการเงินที่ 3

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลสถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : 44 ถ.หลังสวน ลุมพินี ปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์ : 0-2638-8000,0-2626-7000

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ : มี

การกำกับดูแลกิจการ

6.นโยบายการกำกัดูแลกิจการ (Corporate Good Governances)

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการ ภายใต้หลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และปรับให้มีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบิษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ที่ออกโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจสำหรับ กรรมการ ผู้บริหาร และพยักงานของกลุ่มบริษัท และกำหนดให้มีการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงซึ่งอาจเกิดจากการดำเนินธุรกิจ สภาพแวดล้อม สถานการณ์ หรือกฎหมาย โดยรายละเอียดปรากฏบนเว็บไซต์บริษัทฯ www.cmc.co.th ภายใต้หัวข้อ การดูแลกำกับดูแลกิจการที่ดี กลุ่มบริษัท มีการจัดปฐมนิเทศแก่พนักงานที่เข้าใหม่ตั้งแต่เริ่มต้นเข้าทำงานพร้อมให้ลงนามรับทราบและยึดถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยถือเสมือนเป็นส่วนหนึ่งของ “ระเบียบข้อบังคับการทำงาน ของกลุ่มบริษัท” และพนักงานที่ปฏิบัติงานเดิมต้องลงนามรับทราบและยืนยันการปฏิบัติตามนโยบายนี้อย่างเคร่งครัดเช่นกัน ในนโยบายการกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การใช้ข้อมูลภายใน และการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน ของกลุ่มบริษัท ทราบถึงหลักการปฏิบัติตามกฎหมายและการรักษากฎระเบียบของบริษัท การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อลูกค้า การปฏิบัติต่อพนักงาน การสรรหา จัดซื้อจัดจ้าง และการปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญา การปฏิบัติต่อคู่แข่ง การเก็บรักษาความลับ การเก็บรักษาข้อมูล และการใช้ข้อมูลภายใน การควบคุมการกับดูแลและการตรวจสอบภายใน การใช้สิทธิทางการเมืองการปกครอง ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ความรับผิดชอบในความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงาน การทำธุรกรรมของกลุ่มบริษัท ภาระหน้าที่อันพึงปฏิบัติต่อการร้องเรียน และ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

6.1นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทมีความเชื่อมั่นว่าการมีระบบบริหารจัดการที่ดี โปร่งใส และตรวจสอบได้ ตลอดจนการมีการถ่วงดุลอำนาจ และระบบการควบคุมภายในที่มีความเพียงพอและเหมาะสม ควบคู่ไปกับการเคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย จะเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างให้องค์กรมีภูมิคุ้มกันที่ดีและสร้างความเจริญเติบโตอย่างสมดุล และยั่งยืนในระยะยาว คณะกรรมการบริษัท จึงได้กำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และได้มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติที่ดีอย่างสม่ำเสมอ และมีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนทราบถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติ ผ่านระบบสารสนเทศ ทั้งภายใน (Intranet) และได้แสดงให้สาธารณชนรับทราบผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cmc.co.th มีสาระใจความสำคัญคือ

1.กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มุ่งมั่นที่จะนำหลักการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจรรยาบรรณกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ไปปฏิบัติในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

2.กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์ สุจริต โดยปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับของกลุ่มบริษัทฯ และประกาศที่เกี่ยวข้อง

3.ดำเนินการให้โครงสร้างการจัดการของกลุ่มบริษัท มีการกำหนดอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการแต่ละคณะ และผู้บริหารอย่างชัดเจน

4.ดำเนินการให้มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมรวมถึงการมีระบบบัญชีและรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้องเชื่อถือได้

5.ดำเนินการให้มีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างเพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา ตราบเท่าที่ไม่กระทบ ต่อประโยชน์อันชอบธรรมของกลุ่มบริษัทฯ

6.ตระหนักและเคารพในสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของ ของผู้ถือหุ้น ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

7. ดำเนินการโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

8. มุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศในการดำเนินธุรกิจ โดยยึดมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยการรับฟังและ ทบทวนตนเอง เพื่อเพิ่มศักยภาพในการบริหาร และสร้างสรรค์สิ่งที่ดีที่สุดอยู่เสมอ 9.ปลูกฝังคุณธรรม จริยธรรม สร้างจิตสำนึกอันดีงาม ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม ตลอดจนมุ่งมั่น ในการพัฒนา และยกระดับขีดความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง
10.ต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา เคารพต่อกฎหมาย และสิทธิมนุษยชน
11.ดำเนินการกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ด้วยความรอบคอบ และมีเหตุผล โดยยึดถือประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ เป็นที่ตั้ง

6.2 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 8 หลักปฏิบัติ

6.2.1หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่า ให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในการตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบในฐานะผู้นำองค์กร เพื่อดูแล รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย โดยกำหนดยุทธศาสตร์และทิศทางการดำเนินธุรกิจทั้งในปัจจุบันและในระยะยาว กำหนดกระบวนการตรวจสอบ และการกำกับดูแลให้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เป็นไปอย่างโปร่งใส เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้องค์กร สู่ความยั่งยืน

6.2.1 หลักปฏิบัติ 1.1

คณะกรรมการบริษัท มีการกำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท เพื่อให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานมี จุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน โดยจัดให้มีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1.กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน และงบประมาณของกลุ่มบริษัท โดยจัดให้มีการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ เพื่อร่วมกันกำหนดทิศทางองค์กรผ่านการประชุมเชิงปฏิบัติการ ระหว่าง คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี
2. กำหนดให้มีการทบทวนวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย ต่อเนื่องเป็นประจำทุกไตรมาสและทุกปีเพื่อติดตามให้ฝ่ายจัดการ ปฏิบัติตามแผนงานให้เป็นไปตามทิศทางและกลยุทธ์องค์กร
3.จัดให้มีการอภิปรายและแสดงความคิดเห็นของฝ่ายจัดการอย่างอิสระ เพื่อกำหนดกรอบทิศทางองค์กร และ เตรียมพร้อมเพื่อรองรับสถานการณ์ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ
4.ให้คำแนะนำข้อคิดเห็น และแนวทางบริหารจัดการกลุ่มบริษัท เพื่อใช้ในการจัดทำแผนงานที่ชัดเจน ตลอดจน การจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายของกลุ่มบริษัทฯ
5.สื่อสารนโยบาย เป้าหมาย และทิศทางการดำเนินงานให้พนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กรรับทราบ -ผู้บริหาร: ผ่านการประชุม - พนักงาน: ผ่านการประชุม / ประชาสัมพันธ์ / ระบบฐานข้อมูล intranet
6.มีการติดตามและประเมินผล โดยกำหนดให้ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานผ่านคณะกรรมการบริหาร เป็นประจำรายเดือน และรายไตรมาส เทียบกับแผนธุรกิจและเป้าหมายพร้อมทั้งวิเคราะห์หาสาเหตุและแนวทางในการดำเนินการปรับปรุงและแก้ไขเมื่อผลลัพธ์ที่ได้แตกต่างจากเป้าหมายที่วางไว้อย่างมีนัยสำคัญ

6.2.1.2หลักปฏิบัติ 1.2

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการสร้างและขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรในทุก ๆ ด้าน ส่งเสริมและ สนับสนุนให้กลุ่มบริษัท มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี สามารถแข่งขันได้และมีผลประกอบการที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว มี จริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง เพื่อสร้างมูลค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1.กำหนดความสำเร็จของการดำเนินกิจการ คณะกรรมการบริษัท คำนึงถึงจริยธรรม ผลกระทบต่อสังคมและ สิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ นอกเหนือจากผลประกอบการทางการเงิน โดยพิจารณาและอนุมัติการกำหนดนโยบายการจัดการด้าน สิ่งแวดล้อม นโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคม
2.คณะกรรมการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการสร้างและขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม โดย คณะกรรมการบริษัทประพฤติตนเป็นแบบอย่างในฐานะผู้นำในการดำเนินการและปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3.คณะกรรมการบริษัท มีการจัดให้มีนโยบายสำหรับกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ที่แสดงถึงหลักการ และแนวทางในการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษร โดยให้มีการจัดทำและพิจารณาอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ จรรยาบรรณ การใช้ข้อมูลภายใน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน 4.คณะกรรมการบริษัท มีการกำกับดูแลให้มีการสื่อสารเพื่อให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเข้าใจ มีกลไกเพียงพอที่เอื้อให้มีการปฏิบัติจริงตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ติดตามผลการปฏิบัติ และทบทวนนโยบาย และการปฏิบัติเป็นประจำ

5.การปรับตัวภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง คณะกรรมการบริษัท เฝ้าระวังและติดตามข่าวสารอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจและวิกฤตอื่นที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยกำหนดกลยุทธ์และผลตอบแทนจากการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ส่งเสริมให้การบริหารความเสี่ยงเป็นหนึ่งในวัฒนธรรม ของกลุ่มบริษัท และมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และกลยุทธ์ของบริษัท โดยมอบหมายให้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท

6.2.1.4 หลักปฏิบัติ 1.3

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ดูแลให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริตต่อกลุ่มบริษัท และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของกลุ่มบริษัท ประกาศที่เกี่ยวข้อง และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1.กรรมการบริษัท และผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริต โดยพิจารณา ตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

2.คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้กลุ่มบริษัท มีระบบหรือกลไกอย่างเพียงพอที่จะมั่นใจได้ว่าการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนโยบายหรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

6.2.1.4หลักปฏิบัติ 1.4

คณะกรรมการบริษัท เข้าใจขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งกำหนด หน้าที่และความรับผิดชอบให้ฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1.คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ช่วยกลั่นกรองงานที่สำคัญเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

2. คณะกรรมการบริษัท จัดทำกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยระบุบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ เพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกคน และกำหนดให้มีการทบทวนกฎบัตร เป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง

3.คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้แก่ฝ่ายจัดการ และกำหนดให้มีการติดตาม งานที่มอบหมาย

3.1รายงานผลประกอบการ และผลการปฏิบัติงานตามที่ได้รับอนุมัติ

3.2 อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ

3.3 คู่มืออำนาจดำเนินการหรือระเบียบอนุมัติโดยจัดให้มีการทบทวนเป็นประจำทุกปี

6.2.2 หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

6.2.2.1หลักปฏิบัติ 2.1

คณะกรรมการบริษัทกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ (objectives) เป็นไปเพื่อ ความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้กลุ่มบริษัท ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท รับผิดชอบดูแลให้มีวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลัก (objectives) ที่ชัดเจน เหมาะสม สามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทาง เดียวกัน โดยกำหนดเป็นวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัท ที่สะท้อนการกำกับดูแลกิจการที่ดี

2. คณะกรรมการบริษัท กำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) ที่สามารถสร้างคุณค่าให้แก่กลุ่มบริษัท ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมควบคู่กันไป โดยพิจารณาถึง

1) สภาพแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงปัจจัยต่าง ๆ รวมทั้งการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม

2) ความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย

3) ความสามารถในการแข่งขัน ความชำนาญ โอกาส/ความเสี่ยงทางธุรกิจ

3.คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกลุ่มบริษัท อยู่ในจิตสำนึกของบุคลากรในทุกระดับจนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร

6.2.2.2หลักปฏิบัติ 2.2

คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มั่นใจว่า วัตถุประสงค์เป้าหมาย และกลยุทธ์ในระยะกลาง และ/หรือ ประจำปี ของกลุ่มบริษัท นำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลัก โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม ปลอดภัย

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1.คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้การจัดทำกลยุทธ์และแผนงานประจำปีสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และ เป้าหมายหลักของกลุ่มบริษัท โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของกลุ่มบริษัท ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้และสนับสนุนให้มีการจัดทำหรือทบทวนวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์อย่างสม่ำเสมอ

2. คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้การกำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี มีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม ปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่อุปทาน รวมถึงปัจจัยที่อาจมีผลต่อการบรรลุเป้าหมาย หลักของกลุ่มบริษัท

1)ระบุวิธีการ กระบวนการ ช่องทางการมีส่วนร่วม หรือช่องทางการสื่อสารระหว่างผู้มีส่วนได้เสียกับกลุ่มบริษัท อย่างชัดเจน เพื่อให้กลุ่มบริษัท เข้าถึงข้อมูล หรือความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มได้อย่างถูกต้อง ใกล้เคียงมากที่สุด

2)ระบุผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัท ทั้งภายในและภายนอก

3)ระบุความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อนำไปวิเคราะห์ผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อกลุ่มบริษัท และผู้มีส่วนได้เสีย โดยจัดลำดับความสำคัญมาดำเนินการให้เกิดผล

3. คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มีการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรม และนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ ในการสร้างความสามารถในการแข่งขันและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย โดยอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

4.คณะกรรมการบริษัท กำหนดเป้าหมาย โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและศักยภาพ ของกลุ่มบริษัท ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช่ตัวเงิน ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5. คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มีการสื่อสารวัตถุประสงค์เป้าหมายและแผนงานประจำปีให้ทั่วทั้งองค์กร

6.คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสม และติดตามการดำเนินการตามแผนงานประจำปี

6.2.3 หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการบริษัท ที่มีประสิทธิผล

6.2.3.1หลักปฏิบัติ 3.1

คณะกรรมการบริษัท รับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ทั้งในเรื่องขนาด องค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระ ที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1.คณะกรรมการบริษัท กำหนดนโยบายความหลากหลายของคณะกรรมการ ซึ่งประกอบด้วยความหลากหลายของเพศ ทักษะ วิชาชีพ โดยโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติ หลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับกลุ่มบริษัท ไม่จำกัดเพศมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด และมีกรรมการบริษัทที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คน ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่กลุ่มบริษัท ดำเนินธุรกิจอยู่

2.คณะกรรมการบริษัท พิจารณาจำนวนกรรมการบริษัทที่เหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาด ประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ

3.คณะกรรมการบริษัท มีสัดส่วนระหว่างกรรมการบริษัท ที่เป็นผู้บริหารและกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหาร สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม โดยส่วนใหญ่เป็นกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ มีจำนวนและคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งดูแลให้กรรมการอิสระทำงานร่วมกับคณะกรรมการบริษัท ทั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพและแสดงความเห็นได้อย่างอิสระ

4.คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการเปิดเผยนโยบายในการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ที่มีความหลากหลาย และข้อมูลกรรมการอาทิ อายุ เพศ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท และการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไว้ในรายงานประจำปี และบนเว็บไซต์ของบริษัท

5.คณะกรรมการบริษัทต้องประกอบไปด้วยกรรมการอิสระ ซึ่งต้องมีความเป็นอิสระตามที่บริษัทฯ กำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระไว้ ซึ่งสอดคล้องตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และมีอย่างน้อย 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ และมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน

6.2.3.2 หลักปฏิบัติ 3.2

คณะกรรมการบริษัท เลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการบริษัท และดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการ ดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท เอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ

1. คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดว่าประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นกรรมการอิสระ

2. ประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีหน้าที่และความรับผิดชอบแยกจากกันอย่างชัดเจน เพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด ดังนี้

2.1) ประธานกรรมการบริษัท มีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท โดยมีหน้าที่อย่างน้อยครอบคลุม ในเรื่องดังต่อไปนี้

(2.1.1) เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

(2.1.2)เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

(2.1.3)เป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน

(2.1.4)เป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยหารือ กับกรรมการผู้จัดการ และมีมาตรการที่ดูแลเรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม

(2.1.5)กำกับ ติดตาม ดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

(2.1.6)ดูแลให้มั่นใจว่ากรรมการบริษัท ทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(2.1.7)จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอ ที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการบริษัทจะอภิปราย ประเด็นสำคัญอย่างรอบคอบ ส่งเสริมให้กรรมการบริษัท มีการใช้ดุลพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็น ได้อย่างอิสระ

(2.1.8)เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการบริษัท ที่เป็นผู้บริหารและกรรมการบริษัทที่ไม่เป็น ผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ

3 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

3.1 ในกรณีที่ประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลคนเดียวกัน บริษัทมีมาตรการดังนี้

3.2 ในกรณีที่ประธานกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีส่วนได้เสีย จะต้องออกจากห้องประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระนั้น ๆ

3.3 รองประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่ประธานที่ประชุมแทน หากไม่มีรองประธานกรรมการบริษัท หรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้เลือกกรรมการบริษัทท่านใดท่านหนึ่งให้ทำหน้าที่ประธานที่ประชุม

4. คณะกรรมการบริษัท ไม่ได้กำหนดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ ในกรณีที่กรรมการอิสระมี การดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเกิน 9 ปีนับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก คณะกรรมการบริษัท จะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว

5. คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อพิจารณาประเด็นเฉพาะเรื่อง กลั่นกรองข้อมูล และเสนอแนวทางการดำเนินการเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา

6. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาท หน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการบริษัท แต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และรายงานผลการปฏิบัติงาน ของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

6.2.3.3หลักปฏิบัติ 3.3

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการบริษัท มีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน เพื่อให้ ได้คณะกรรมการบริษัท ที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคล เพื่อให้ได้กรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติเหมาะสมทั้งด้านประสบการณ์ ความรู้ และความสามารถที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และสมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการ กรรมการอิสระ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งตามข้อบังคับบริษัท

3.ในการสรรหากรรมการใหม่ จะพิจารณาองค์ประกอบของคณะกรรมการตาม Board Skill Matrix เพื่อพิจารณาคุณสมบัติ ความรู้ ทักษะและประสบการณ์ที่จะเป็นของกรรมการที่ต้องสรรหา เพื่อให้องค์ประกอบของคณะกรรมการมีความสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของกลุมบริษัท

4. คณะกรรมการบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยประกาศไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

6.2.3.4 หลักปฏิบัติ 3.4

คณะกรรมการบริษัท พิจารณาโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนให้มีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจ ให้คณะกรรมการบริษัทนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยเสนอโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ให้ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1.คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

2.ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท สอดคล้องกับภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบ (accountability and responsibility) ของกรรมการบริษัท แต่ละคน โดยเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน
3.ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนกรรมการบริษัท รวมถึงสิทธิประโยชน์อื่น
4.คณะกรรมการบริษัท เปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ที่สะท้อนถึง ภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน

6.2.3.5หลักปฏิบัติ 3.5

คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้กรรมการบริษัททุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และ จัดสรรเวลา อย่างเพียงพอ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1.คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีคู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน เพื่อให้กรรมการบริษัท เข้าใจบทบาทหน้าที่ของตน
2. คณะกรรมการบริษัท มีการเปิดเผยการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการบริษัท
3. ในกรณีที่กรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมใน กิจการอื่นที่มีความขัดแย้งหรือสามารถใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทเพื่อประโยชน์ของตน ต้องรายงานให้ประธานกรรมการบริษัท และ ประธานกรรมการตรวจสอบทราบ
4.กลุ่มบริษัท กำหนดให้คณะกรรมการ และผู้บริหาร ตามคำนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต) ต้องรายงานการมีส่วนได้เสีย และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของตน และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท และเมื่อเข้าดำรงตำแหน่งเป็นครั้งแรก และให้รายงานทุกครั้งเมื่อมีกากรเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสียตามแบบที่คณะกรรมการเห็นชอบ ให้แก่ประธานคณะกรรมการตรวจสอบทันทีที่ได้รับแจ้งจากบริษัท และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล เพื่อให้เป็นไปตาม พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และสามารถใช้ข้อมูลดังกล่าวในการตรวจสอบ และป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
5. กรรมการบริษัทแต่ละคนควรเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปีกเว้นกรณีที่มีเหตุจำเป็น
6.คณะกรรมการบริษัท เชื่อมั่นว่าความสามารถทางธุรกิจและความเชี่ยวชาญของกรรมการบริษัทแต่ละคนนั้นไม่ได้ขึ้นอยู่กับจำนวนบริษัทที่กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่ง ดังนั้น กลุ่มบริษัท จึงไม่ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ในบริษัทจดทะเบียนอื่น

6.2.3.6หลักปฏิบัติ 3.6

คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของ บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่กลุ่มบริษัท ไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท พิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยซึ่งรวมถึง
1) การแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการบริษัท ผู้บริหาร หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย ทีมผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่ร่วมลงทุนเป็นผู้พิจารณากรรมการบริษัทหรือผู้บริหารในกลุ่ม ที่มีความรู้ ความสามารถและมีความชำนาญในธุรกิจนั้นเข้าไปเป็นตัวแทนในฐานะผู้ร่วมทุนหรือตามสัญญาร่วมทุน
2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามข้อ 1) และให้ตัวแทน ของบริษัทฯ ดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการบริษัท ควรกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่
3) มีการติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ รวมถึงระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่าง ๆ เป็นไป อย่างถูกต้องตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน การได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น
2. การเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ คณะกรรมการบริษัท ควรดูแลให้มีการจัดทำสัญญาร่วมทุน (Shareholders' Agreement) หรือข้อตกลงอื่น เพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการและการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัทได้ตามมาตรฐาน และกำหนดเวลา

6.2.3.7หลักปฏิบัติ 3.7

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย โดยนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการชุดย่อยมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
2. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงาน เช่น ประเมินผลทั้งคณะ ประเมินผลรายบุคคล และเปิดเผยผลการประเมินไว้ในรายงานประจำปี
3. คณะกรรมการบริษัท นำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและ คณะกรรมการชุดย่อย

6.2.3.8หลักปฏิบัติ 3.8

คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้กรรมการบริษัทแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ ลักษณะ การประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการบริษัททุกคนได้รับการเสริมสร้าง ทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทใหม่ จะได้รับการปฐมนิเทศ
- แนะนำข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่
- ทิศทางการดำเนินธุรกิจ (วัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร)
- บทบาทหน้าที่ ค่าตอบแทนและสิทธิประโยชน์อื่นของกรรมการบริษัท
2. กรรมการบริษัท จะได้รับการพัฒนาความรู้และการอบรมที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี
3. คณะกรรมการบริษัท ควรมีความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อม ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

6.2.3.9หลักปฏิบัติ 3.9

คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท เป็นไปด้วยความเรียบร้อย สามารถ เข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และ มีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็น และเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงาน ของคณะกรรมการบริษัท

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการกำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถจัดเวลาเข้าร่วมประชุม
2. คณะกรรมการบริษัท พิจารณากำหนดจำนวนครั้งของการประชุมอย่างน้อยสาม(3)ครั้งต่อปี
3. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีกลไกให้กรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เข้าสู่การประชุม
4. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน ก่อนวันประชุม
5. คณะกรรมการบริษัทฯสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการและผู้บริหารเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สารสนเทศ รายละเอียดเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง
6. คณะกรรมการบริษัท เข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นเพิ่มเติมได้จากกรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท หรือ ผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการบริษัท อาจจัดให้มีความเห็นอิสระ จากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอกโดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท
7. คณะกรรมการบริษัท จัดให้กรรมการบริษัท ที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเอง ตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วยและควรแจ้งให้กรรมการผู้จัดการ ทราบถึงผลการประชุมด้วย
8. คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีเลขานุการบริษัท โดยมีหน้าที่ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ และจัดให้มีการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่

6.2.4หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

6.2.4.1หลักปฏิบัติ 4.1

คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ให้มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาหรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณาสรรหาบุคคลที่มี คุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารดูแลให้มีผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม
3. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งกำกับดูแลให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง และรายงานแผนสืบทอดตำแหน่ง ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
4. คณะกรรมการบริษัท ส่งเสริมและสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนา เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน
5. คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงมีหน้าที่รายงานการเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารของบริษัทอื่นต่อประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบรับทราบ โดยรายงานผ่าน เลขานุการบริษัท

6.2.4.2หลักปฏิบัติ 4.2

คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท กำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง
- ผลประโยชน์ระยะสั้น เช่น เงินเดือน เงินอุดหนุน เงินบำเหน็จ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- ผลประโยชน์ระยะยาว เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินตอบแทนการเกษียณอายุ ESOP

2. คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้ประธานกรรมการบริษัทหรือประธานกรรมการบริหารเป็นผู้สื่อสารกับ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อรับทราบผลการประเมิน ดังนี้
- ผลการดำเนินงานในรอบปี เปรียบเทียบกับเป้าหมายและผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา
- สภาพคล่องทางการเงินของบริษัท สภาวะเศรษฐกิจ เปรียบเทียบกับธุรกิจประเภทเดียวกัน

3. คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารประเมินผู้บริหารระดับสูงและบุคลากรของกลุ่มบริษัท ให้สอดคล้องกับหลักการประเมินผลการปฏิบัติงาน

6.2.4.3หลักปฏิบัติ 4.3

คณะกรรมการบริษัท เข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัท ไม่มีข้อตกลงของผู้ถือหุ้นที่เป็นอุปสรรคต่อการทำหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

6.2.4.4หลักปฏิบัติ 4.4

คณะกรรมการบริษัท ติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์และ แรงจูงใจที่เหมาะสม

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้ติดตามดูแลการบริหารทรัพยากรบุคคลและรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งในเรื่องดังต่อไปนี้
- โครงสร้างองค์กรและค่าตอบแทนที่เหมาะสม
- แผนการพัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ

2. คณะกรรมการบริษัท ให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ

6.2.5 หลักปฏิบัติ 5 การส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

6.2.5.1หลักปฏิบัติ 5.1

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรมที่สร้างมูลค่ามาตรฐานสินค้า บริการ หรือกระบวนการ ทำงาน เชื่อมโยงเข้ากับแนวทางและกลยุทธ์ของบริษัท

2. คณะกรรมการบริษัท ส่งเสริมการพัฒนาต่อยอดนวัตกรรมทางธุรกิจ ตามสภาพปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง รวมทั้งปรับปรุงกระบวนการผลิต กระบวนการทำงาน การร่วมพัฒนานวัตกรรมกับคู่ค้า เพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขัน

6.2.5.2.หลักปฏิบัติ 5.2

คณะกรรมการบริษัท ติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนงานในองค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักที่เป็นไปด้วย ความยั่งยืน และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (Operation Plan)

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ตระหนักและเคารพในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ โดยคำนึงถึงสิทธิตามกฎหมาย หรือข้อตกลงที่มีกับกลุ่มบริษัท เพื่อให้มั่นใจได้ว่าสิทธิดังกล่าว ได้รับการคุ้มครองและการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกันจึงได้กำหนดนโยบายเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ตลอดจนคำนึงถึง ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อการ พัฒนาอย่างยั่งยืน ต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา รวมถึงการเคารพต่อสิทธิมนุษยชน
2. คณะกรรมการบริษัท สนับสนุนให้จัดทำรายงานความรับผิดชอบทางสังคม โดยเป็นส่วนหนึ่งของรายงานประจำปี
3. คณะกรรมการบริษัท ดำเนินการให้มีช่องทางและขั้นตอนที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถรายงานหรือร้องเรียน ในเรื่องที่อาจทำให้เกิดความเสียหายต่อกลุ่มบริษัท ความถูกต้องของรายงานทางการเงินหรือเรื่องที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม
4. คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบาย หรือแนวทางในการปกป้องคุ้มครองพนักงาน หรือผู้แจ้งเบาะแสในเรื่องที่อาจทำให้เกิดความเสียหายต่อกลุ่มบริษัท หรือเรื่องที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม โดยกลุ่มบริษัท ได้กำหนดไว้ใน จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและจรรยาบรรณ กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน

6.2.5.3.หลักปฏิบัติ 5.3

คณะกรรมการบริษัท ติดตามดูแลการจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึง ผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดห่วงโซ่อุปทาน เพื่อความยั่งยืน

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องตามกฎหมาย กฎระเบียบ และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อ ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีการทบทวนและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ
2. สร้างวัฒนธรรมองค์กรและสร้างจิตสำนึกให้พนักงานทุกระดับ เกิดความร่วมมือและความรับผิดชอบในการจัดการสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน
3. ส่งเสริมให้ความรู้ และฝึกอบรมแก่พนักงานทุกคนในเรื่องสิ่งแวดล้อม
4. ส่งเสริมระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมตั้งแต่การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด มีมาตรการบำบัดและฟื้นฟู การทดแทน การเฝ้าระวังดูแลและป้องกันผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน
5. มีระบบคัดเลือกคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานที่ดำเนินธุรกิจเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
6. ส่งเสริมการพัฒนาและเผยแพร่เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

6.2.5.4 หลักปฏิบัติ 5.4

คณะกรรมการบริษัท มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาการดำเนินงานเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัท

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท มีการบริหารจัดการทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ
2. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีนโยบายและมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ
3. คณะกรรมการบริษัท ได้ดำเนินการเพื่อรองรับการปฏิบัติตามกฎหมาย พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2565

6.2.6หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

6.2.61.หลักปฏิบัติ 6.1

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล สอดคล้องกับ กฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง โดยประกาศถึงเรื่องดังกล่าวในนโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท จัดให้กรรมการบริษัทมีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ
2. คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดำเนินการในเรื่องต่อไปนี้

-กำหนดนโยบาย และจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท

- ส่งเสริมให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมสำคัญของกลุ่มบริษัท
- กลุ่มบริษัท มีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม โดยให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้า
- ติดตาม ดูแล ประเมินผลการปฏิบัติงาน

3. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นเป็นหน่วยงานหนึ่งภายในกลุ่มบริษัท โดยมีสายการรายงานไปยังคณะกรรมการตรวจสอบ ในเรื่องต่อไปนี้

- สอบทานให้กลุ่มบริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- ทบทวนและกำหนดมาตรการควบคุมภายใน โดยให้ความสำคัญกับความผิดปกติที่มีนัยสำคัญ

6.2.2.6.หลักปฏิบัติ 6.2

คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นอิสระ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 คน ซึ่งทุกคน ต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมกากำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. คณะกรรมการบริษัท ได้จัดทำกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง ขอบเขต อำนาจหน้าที่ เพื่อแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน

6.2.6.3.หลักปฏิบัติ 6.3

คณะกรรมการบริษัท ถือเรื่องความขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตน และผลประโยชน์ของบริษัท เป็นนโยบายที่สำคัญ โดยกำหนดเป็นนโยบายการกำกับดูฉลกิจการที่ดี และกำหนดแนวปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ไว้ในจริยธรรมและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ ที่กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเอง และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เพื่อหลีกเลี่ยงการใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท แสงหาประโยชน์ส่วนตน กลุ่มบริษัทจึงได้กำหนดข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัท โดยในปี 2568 กลุ่มบริษัท ไม่พบการกระทำที่ละเมิดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบาย และวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (market sensitive information) นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้กรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง ปฏิบัติตามระบบ การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย
2. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการจัดการและติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลตามที่ กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญโดยผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการ ตัดสินใจ
3. คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้กรรมการบริษัท รายงานการมีส่วนได้เสีย ก่อนการพิจารณาวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท และบันทึกไว้ในรายงานการประชุม โดยกรรมการบริษัท ที่มีส่วนได้เสียออกจากห้องประชุมและไม่มีสิทธิออก เสียงในวาระนั้น
4. คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวโยงกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกลุ่มบริษัท
5. หากมีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวโยงกันอันเป็นไปเพื่อประโยชน์ของกล่มบริษัท ให้กระทำรายการนั้นเสมือนกับทำรายการกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ห้ามมิให้กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นมีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ
6. ไม่หาผลประโยชน์ใส่ตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยนำสารสนเทศภายในที่ยังไม่ได้เปิดเผยหรือที่เป็นความลับไปใช้หรือนำไปเปิดเผยกับบุคคลภายนอก
7. ไม่ใช้เอกสารหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทในการทำธุรกิจที่แข่งขันหรือเกี่ยวเนื่องกับบริษัท

6.2.6.4.หลักปฏิบัติ 6.4

คณะกรรมการบริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เพื่อป้องกันการนำข้อมูลไปใช้เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท หรือแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ โดยกลุ่มบริษัท ได้กำหนดแนวปฏิบัติให้ กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน รับทราบและปฏิบัติ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. ห้ามกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงพนักงานซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายใน หรือสามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัท (รวมทั้งคู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทภายในระยะเวลา 1 เดือน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบประจำปี และภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยงบดังกล่าวในปี 2568 สำนักเลขานุการบริษัท จะดำเนินการแจ้งไปยังบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยนำส่ง E-Mail ให้ทราบถึงช่วงระยะเวลา Blackout Period ล่วงหน้า และไม่พบกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่เกี่ยวข้องมีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขาย
2. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัทที่ประสงค์จะซื้อขายหลักทรัพย์ต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1วันทำการ และมีหน้าที่ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 3 ทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง ผ่าน website ของสำนักงาน ก.ล.ต. รวมถึงรายงานคณะกรรมการบริษัทให้ทราบในการประชุมครั้งถัดไป
3. บริษัทฯ มีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั่วถึงและทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่การเงิน ไม่เลือกปฏิบัติต่อข้อมูลทั้งเชิงบวกและเชิงลบ การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ เป็นไปตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดการเปิดเผยข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้แน่ใจว่าข้อมูลข่าวสารได้เข้าถึงนักลงทุนทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ทันท่วงที และเท่าเทียม
4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของกลุ่มบริษัท มีหน้าที่ต้องปกป้องข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ ที่ตนทราบหรือรับรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ ไม่เปิดเผยให้บุคคลภายนอกรับทราบ เพื่อป้องกันผลกระทบและความเสียหายแก่บริษัทฯ
5. ในกรณีที่บุคคลภายนอกมีส่วนร่วมในการทำงานเฉพาะกิจเกี่ยวกับข้อมูลที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน หรืออยู่ระหว่างการเจรจา ซึ่งเข้าข่ายการเก็บรักษาข้อมูลภายในอันอาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท บุคคลเหล่านั้นจะต้องทำสัญญาเก็บรักษาข้อมูลความลับ (Confidential Agreement) จนกว่าจะมีการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน

6.2.6.5.หลักปฏิบัติ 6.5

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยจัดทำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน และข้อปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยสื่อสารให้ทุกระดับของกลุ่มบริษัท และต่อบุคคลภายนอก

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีคู่มือนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน และข้อปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่ปฏิบัติตามรวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริม และปลูกฝังให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
2. บริษัทฯ มีการจัดการบริหารความเสี่ยงในเรื่องการทุจริตและคอร์รัปชันภายในบริษัทฯ
3. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการเปิดเผยประชาสัมพันธ์ให้สาธารณชนรับทราบถึงนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนผ่านเว็บไซต์ และรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท
4. บริษัทฯ ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกโครงการ Collective Action Coalition : CAC ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และในปี 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินการต่ออายุครั้งที่ 1 และได้ผ่านการรับรอง เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2565 และมีการดำเนินการต่ออายุครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2568 โดยบริษัทฯ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการดำเนินคดีที่เกี่ยวข้องกับการเหตุทุจริตและคอร์รัปชัน ตลอดจนไม่มีค่าปรับหรือการลงโทษที่ไม่ใช่การปรับ อันเนื่องจากการดำเนินงานไม่สอดคล้องกับกฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องและการละเมิดจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจแต่อย่างใด
5. ในปี 2568 บริษัทฯ ได้จัดทำหลักสูตรเกี่ยวกับนโยบายและมาตราการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้พนักงานทุกคนต้องอบรมและทดสอบความรู้ ความเข้าใจเรื่องการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท โดยหัวข้อดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งในหัวข้อสำหรับการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกคน ซึ่งจะได้รับการอบรมก่อนเริ่มงาน

6.2.6.6.หลักปฏิบัติ 6.6

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีกระบวนการจัดการและช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน และการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส และ/หรือ ข้อร้องเรียนทุกรูปแบบ จากผู้มีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่ได้รับการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. กำหนดการรับเรื่องร้องเรียนไว้ในหัวข้อ จรรยาบรรณกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน
2. หากเป็นการแจ้งเบาะแสในเรื่องเกี่ยวกับการคอร์รัปชัน ให้ปฏิบัติตามข้อปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งอยู่ในนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและข้อปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน
3. มีช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดหรือข้อร้องเรียน โดยผ่านช่องทาง ทางE-Mail whistleblower@cmc.co.th หรือส่งข้อร้องเรียนผ่านทางไปรษณีย์ ตู้ปณ. 49 สำเหร่
4. คณะกรรมการบริษัท ได้รับเรื่องข้อร้องเรียน จะทำการพิจารณาเบื้องต้นว่า เรื่องที่ได้รับข้อร้องเรียนเกี่ยวข้องกับเรื่องใด หากเรื่องร้องเรียนเกี่ยวข้องการกระทำผิด ทุจริต (Fraud) หรือคอร์รัปชัน (Corruption) จะดำเนินการรวบรวมข้อมูลเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อการรวบรวมหลักฐาน สืบค้นข้อมูล และพิจารณาเรื่องนั้น ๆ ต่อไป
5. ข้อร้องเรียน และ/หรือการแจ้งเบาะแสของพนักงานบริษัทฯ มีกระบวนการในการจัดการเรื่องที่พนักงานร้องเรียน โดยพิจารณาว่าเรื่องที่พนักงานร้องเรียนเข้าข่ายเป็นเรื่องที่อาจเป็นการกระทำผิดหรือไม่ และอยู่ในความรับผิดชอบระดับใด เพื่อที่จะได้กำหนดบทลงโทษสำหรับการกระทำผิดนั้น ๆ ได้อย่างเป็นธรรมและถูกต้อง โดยเพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจในมาตราการคุ้มครองและรักษาความลับของผู้ร้องเรียน พนักงานสามารถแจ้งเบาะแสหรือเสนอข้อคิดเห็นได้หลากหลายช่องทาง เช่น ผ่านระบบ Online Intranet ของบริษัทฯ หรือแจ้งโดยตรงผ่านทางE-mail หรือส่งจดหมายผ่านไปรษณีย์ ซึ่งพนักงานทุกคนมีหน้าที่ต้องรับทราบตั้งแต่การปฐมนิเทศเข้าเป็นพนักงานใหม่แล้ว
6. การดำเนินการเมื่อได้รับเรื่องร้องเรียนและ/หรือการแจ้งเบาะแส คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาและแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับการร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสมโดยคณะกรรมการตรวจสอบจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะซึ่งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะแจ้งผลการดำเนินงานภายในระยะเวลาที่เหมาะสมให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบและคณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
7. มาตราการคุ้มครองและรักษาความลับของผู้ร้องเรียน เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้ร้องเรียนและผู้ใช้ข้อมูลที่กระทำโดยเจตนาสุจริต บริษัทฯ จะปกปิด ชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนและผู้ให้ข้อมูลไว้เป็นความลับ โดยจำกัดเฉพาะผู้รับผิดชอบในการดำเนินงานตรวจสอบเรื่องร้องเรียนเท่านั้นที่จะเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ผู้ได้รับข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียนมีหน้าที่เก็บรักษาข้อมูล ข้อร้องเรียน และเอกสารหลักฐานของผู้ร้องเรียนและผู้ให้ข้อมูลไว้เป็นความลับ ห้ามเปิดเผยข้อมูลแก่บุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นการเปิดเผยตามหน้าที่ที่กฎหมายกำหนด

6.2.6.7หลักปฏิบัติ 6.7

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าที่ได้ทำการจัดเก็บรวบรวม นำไปใช้เปิดเผย และการถ่ายโอนข้อมูลเพื่อใช้ในการรับบริการ โดยบริษัทฯ มีการบริหารจัดการด้านนำข้อมูลส่วนบุคคลที่มีจุดมุ่งหมายเพื่อใช้ในการนำเสนอสินค้าและบริการให้ตรงตามความต้องการและเหมาะสม บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะรับผิดชอบ และให้ความคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ บริษัทฯ จึงได้ประกาศนโยบายความเป็นส่วนตัวที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความโปร่งใสในการดำเนินงาน

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. มีการบริหารงานภายใต้หน่วยงาน ที่ทำหน้าที่รับผิดชอบดูแลคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งกรอบการดำเนินงานมีความสอดคล้องกับ พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Ac. PDPA)

6.2.7.หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

6.2.7.1.หลักปฏิบัติ 7.1

คณะกรรมการบริษัท มีความรับผิดชอบในการดูแลให้มีระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล สำคัญต่าง ๆ ให้ถูกต้องเพียงพอ ทันเวลา และให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ทักษะ และ ประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายรวมถึง กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท นักลงทุนสัมพันธ์และผู้เกี่ยวข้อง
2. การให้ความเห็นชอบการเปิดเผยข้อมูลรายงานทางการเงิน คณะกรรมการบริษัท ได้มีการจัดทำรายงาน ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน

3. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้การเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึง งบการเงิน รายงานประจำปี แบบ 56-1 สามารถสะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินทุกไตรมาสหรือประจำปี

4. การเปิดเผยข้อมูลรายการใดที่เกี่ยวข้องกับกรรมการบริษัท และผู้บริหาร ได้ปฏิบัติและเปิดเผยตาม หลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

6.2.7.2.หลักปฏิบัติ 7.2

คณะกรรมการบริษัท ติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการติดตาม และประเมินฐานะทางการเงินของกลุ่มบริษัท เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ หากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ คณะกรรมการบริษัท ร่วมกับฝ่ายจัดการหาวิธีการแก้ไขโดยเร็ว

2. การอนุมัติการทำรายการใด ๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการบริษัท มั่นใจว่า การทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการ สภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

6.2.7.3.หลักปฏิบัติ 7.3

ในภาวะที่กลุ่มบริษัท ประสบปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน คณะกรรมการบริษัท มั่นใจว่ากลุ่มบริษัท มีแผนหรือกลไกอื่นใน การแก้ไขปัญหาโดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. กลุ่มบริษัท ประกอบธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล กรณีที่กลุ่มบริษัท ประสบปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน คณะกรรมการบริษัท มีการติดตามดูแลอย่างใกล้ชิด

2. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้กลุ่มบริษัท กำหนดแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อ ผู้มีส่วนได้เสียรวมถึงเจ้าหนี้ตลอดจนติดตามการแก้ไขปัญหา โดยฝ่ายจัดการต้องรายงานอย่างสม่ำเสมอ

3. คณะกรรมการบริษัท มั่นใจว่าการพิจารณาตัดสินใจในการแก้ไขปัญหาเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

6.2.7.4.หลักปฏิบัติ 7.4

คณะกรรมการบริษัท พิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท พิจารณาความเหมาะสมในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและจรรยาบรรณกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดย คำนึงถึงกรอบการรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล ทั้งนี้อาจเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

2. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้ข้อมูลที่เปิดเผยเป็นเรื่องสำคัญและสะท้อนการปฏิบัติที่จะนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่กิจการอย่างยั่งยืน

6.2.7.5.หลักปฏิบัติ 7.5

คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ ทำหน้าที่ สื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย นักลงทุน นักวิเคราะห์หรือสื่อมวลชน อย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นผู้มีความเข้าใจธุรกิจของกลุ่มบริษัท เป็นผู้สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกในช่องทางที่เหมาะสม

2. คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์

6.2.7.6.หลักปฏิบัติ 7.6

คณะกรรมการบริษัท ส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท

6.2.8.หลักปฏิบัติ 8

สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

6.2.8.1.หลักปฏิบัติ 8.1

คณะกรรมการบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของกลุ่มบริษัท

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ตระหนักและเคารพในสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น ไม่มีการกระทำใด ๆ อัน เป็นการละเมิดหรือลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยทำหน้าที่ดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรม ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มไม่ว่าเป็นผู้ถือหุ้นในประเทศหรือต่างประเทศ ทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย หรือผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันได้ใช้สิทธิของตน ทั้งสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น สิทธิในการเข้าถึงสารสนเทศอย่างเพียงพอและทันเวลา และสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อกำหนดทิศทางการดำเนินงานและตัดสินใจในเรื่องที่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้วาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระในหนังสือบอกกล่าวนัดประชุม
3. คณะกรรมการบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือ เสนอชื่อ บุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
4. คณะกรรมการบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับการประชุมเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
5. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้หนังสือบอกกล่าวนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน พร้อม เอกสารที่เกี่ยวข้อง โดยจัดทำเป็นฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของกลุ่มบริษัท ล่วงหน้าอย่างน้อย 28 วัน ก่อนวันประชุม
6. คณะกรรมการบริษัท สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายใช้สิทธิของตนในฐานะผู้ถือหุ้น โดยบริษัทส่งหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมเพื่อการพิจารณาล่วงหน้า ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
7. คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน โดยหุ้นประเภทเดียวกันมีสิทธิ ออกเสียงเท่าเทียมกัน เท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
8. คณะกรรมการบริษัท สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่น เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน โดยใช้หนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ และ เสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

6.2.8.2.หลักปฏิบัติ 8.2

คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพและผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท กำหนดวัน เวลา สถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัท ดูแลไม่ให้มีการกระทำใด ๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้น
3. คณะกรรมการบริษัท ส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้กับการประชุมผู้ถือหุ้น
4. คณะกรรมการบริษัท กำหนดแนวทางในการประชุมผู้ถือหุ้น ไว้ดังนี้

4.1) ประธานกรรมการบริษัทเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น

4.2) ไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้า

4.3) กรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารสูงสุดทางด้านบัญชีและการเงิน และ ผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง ต้องเข้าร่วมการประชุม

4.4) ก่อนเริ่มการประชุม มีการแจ้งจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และ ผู้ถือหุ้น ที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียง

4.5) วาระการเลือกตั้งกรรมการบริษัท จัดให้มีการลงมติเป็นรายบุคคล

4.6) วาระค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติ

4.7) มีการใช้บัตรลงคะแนน รวมทั้งมีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นสักขีพยานในการนับคะแนน

6.2.8.3.หลักปฏิบัติ 8.3

คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้อง และครบถ้วน

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1.คณะกรรมการบริษัท เปิดเผยให้สาธารณชนทราบถึงมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนในแต่ละวาระภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบนเว็บไซต์ของกลุ่มบริษัท

2.คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น โดยบันทึกการชี้แจงขั้นตอน การลงคะแนน รายชื่อกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อยและผู้บริหารที่มาประชุมและลาประชุม ผลการลงคะแนนในแต่ละวาระ พร้อมคำถาม คำตอบ และเปิดเผยต่อสาธารณชนบนเว็บไซต์ของบริษัท

3. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม : https://www.cmc.co.th/%E0%B8%99%E0%B9%82%E0%B8%A2%E0%B8%9A%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%81%E0%B8%B3%E0%B8%81%E0%B8%B1%E0%B8%9A%E0%B8%94%E0%B8%B9%E0%B9%81%E0%B8%A5%E0%B8%81%E0%B8%B4%E0%B8%88%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3/

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ : มี

แนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ : การสรรหากรรมการ, การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ, ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ, การพัฒนากรรมการ, การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ, การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม, แนวปฏิบัติอื่น ๆ เกี่ยวกับคณะกรรมการ

การสรรหากรรมการ

นโยบายและแนวปฏิบัติ

1)กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหากรรมการบริษัทฯ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

2) คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและเป็นไปตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย (คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน) และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ ทั้งนี้ การเสนอชื่อกรรมการบริษัทเป็นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้พิจารณาถึงประสบการณ์อย่างน้อยด้านหนึ่งด้านใดที่สำคัญสำหรับคณะกรรมการบริษัท (อาทิ ประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การเงิน บริหารธุรกิจ การตลาด การบริหารทรัพยากรบุคคล กฎหมาย การจัดการ) ตลอดจนพิจารณาถึงความสามารถที่จะช่วยให้การดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นไปอย่างรอบคอบยิ่งขึ้น ความสามารถในการดำเนินการตัดสินใจทางธุรกิจอย่างมีเหตุมีผล ความสามารถในการคิดอย่างมีกลยุทธ์ แสดงให้เห็นถึงความมีประสบการณ์ในการเป็นผู้นำ รวมทั้งความชำนาญในวิชาชีพในระดับสูงและความซื่อสัตย์ ตลอดจนมีคุณสมบัติส่วนบุคคลอื่นที่เหมาะสม

3) คัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการรายใหม่หรือสรรหาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ โดยให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการสรรหา และคัดเลือกอย่างมีหลักเกณฑ์โปร่งใส และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม โดยพิจารณาจากประสบการณ์ วิชาชีพ ความหลากหลายของทักษะ (Board Skill Matrix) และคุณสมบัติเฉพาะด้านที่จำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความสมดุลในสาขาต่างๆ และเป็นประโยชน์สูงสุด หรืออาจพิจารณาจากบัญชีรายชื่อหรือฐาน

ข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ขององค์กรที่น่าเชื่อถือประกอบด้วย เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติ

4) เปิดเผยนโยบายและรายละเอียดของกระบวนการสรรหาในรายงานประจำปีของบริษัทฯ

5) ทบทวน แผนการอบรม สรุปผลการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งและความต่อเนื่องในการบริหารที่เหมาะสม สำหรับตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ เป็นประจำทุกปีและรายงานคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

1)กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ หรือวิธีการพิจารณาค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่น รวมถึงเสนอค่าตอบแทนสำหรับตำแหน่ง ผู้บริหารระดับสูง โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน โปร่งใส และนำเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติ

2) ดูแลให้กรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารระดับสูง ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบ

3)กำหนดแนวทางในการประเมินผลงานของกรรมการบริษัทฯ และผู้มีอำนาจในการจัดการเพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปี

4) เปิดเผยนโยบายเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและเปิดเผยค่าตอบแทนในรูปแบบต่างๆ รวมทั้งจัดทำรายงานการกำหนดค่าตอบแทน โดยอย่างน้อยต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับเป้าหมาย การดำเนินงาน และความเห็นของคณะกรรมการสรรหาฯ ไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ

5)พิจารณาแนวทาง / กำหนดค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ โดยให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผลเพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

6)เสนอแนะค่าตอบแทนที่เหมาะสมของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

7)ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการ จะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความทุ่มเทและรับผิดชอบ มีความเป็นอิสระ และมีการจัดแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการออกจากกันอย่างชัดเจน โดยยึดมั่นผลประโยชน์ของ เจ้าพระยามหานคร เป็นสำคัญ และบริหารจัดการด้วยหลักคุณธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม

การพัฒนากรรมการ

บริษัทฯ มีกรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และแสวงหาความรู้และความเข้าใจในหน้าที่กรรมการและธุรกิจอยู่เสมอ และบริษัทฯ สนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้ศึกษาและอบรมเพิ่มเติม โดยเข้าร่วมการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association หรือ IOD) และองค์กรชั้นนำอื่น ๆ รวมถึงการเข้าร่วมสัมมนาและการเยี่ยมชมกิจการต่างๆ เพื่อเพิ่มพูนความรู้เกี่ยวกับการทำหน้าที่กรรมการเสมอมา ทั้งนี้บริษัทฯ มีการแจ้งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กรรมการอยู่เสมอ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความเข้าใจ

ปัจจุบันมีกรรมการบริษัทที่เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ Director Certifcation Program (DCP) และ Director Accreditation Program (DAP) ของ IOD จำนวน 7 คน และ 6 คน ตามลำดับ รวมทั้งสิ้น 9 คน จากกรรมการทั้งหมด 9 คน หรือร้อยละ 100 นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลข่าวสารการสัมมนาและการอบรมที่เป็นประโยชน์ต่อคณะกรรมการ เป็นประจำ ทั้งนี้รายละเอียดการเข้ารับการอรมหลักสูตรหลักของคณะกรรมการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ รายละเอียดเกี่ยวกับ กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท

ระหว่างปี กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท ได้มีการอบรมหลักสูตรต่างๆ เพื่อการพัฒนาตนเอง

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางการประเมินตนเองของคณะกรรมการ จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะ

กรรมการ ซึ่งมีหัวข้อเกี่ยวกับโครงสร้างและคุณสมบัติของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย ที่มีความเหมาะสม การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย และบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย ได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามในเรื่องต่าง ๆ อย่างเพียงพอ

ขั้นตอน บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินถึงการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละท่านดำเนินการประเมิน และรวบรวมเสนอต่อคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ และนำผลการประเมินไปหารือในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร พบว่าผลการประเมินในปี 2568 อยู่ในเกณฑ์ที่ดี

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัท มีกลไกกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท โดยคณะกรรมการกลุ่มบริษัท มีหน้าที่ในการพิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่จะส่งไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของกลุ่มบริษัท และการทำรายการต่าง ๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ของกฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ฯ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีบริษัทย่อย 15 บริษัทคือ

(1) บริษัท พระยาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
(2) บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด
(3) บริษัท สยามนคร จำกัด
(4) บริษัท ซีทูเอช จำกัด
(5) บริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด
(6) บริษัท เทเลด็อค จำกัด
(7) บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด
(8) บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด
(9) บริษัท สามย่านดาวน์ทาวน์ จำกัด
(10) บริษัท 3พีเจวี1จำกัด
(11) บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด
(12) บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด
(13) บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด
(14)บริษัท ซีเอ็มซีทัวร์100 จำกัด
(15) บริษัท ชีวาศัย จำกัด

โดยคณะกรรมการบริษัทมีแนวทางการกำกับดูแลบริษัทย่อยดังนี้

1.คณะกรรมการบริษัท พิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยซึ่งรวมถึง

1)การแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการบริษัท ผู้บริหาร หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย ทีมผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่ร่วมลงทุนเป็นผู้พิจารณากรรมการบริษัทหรือผู้บริหารในกลุ่ม ที่มีความรู้ ความสามารถและมีความชำนาญในธุรกิจนั้นเข้าไปเป็นตัวแทนในฐานะผู้ร่วมทุนหรือตามสัญญาร่วมทุน

2)กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามข้อ 1) และให้ตัวแทน ของบริษัท ดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการบริษัทฯควรกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่

3)ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไป อย่างถูกต้องตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

4)การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน การได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

2.การเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ คณะกรรมการบริษัท ควรดูแลให้มีการจัดทำสัญญาร่วมทุน (Shareholders' Agreement) หรือข้อตกลงอื่น เพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการและการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัทได้ตามมาตรฐาน และกำหนดเวลา

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : https://www.cmc.co.th/%E0%B8%99%E0%B9%82%E0%B8%A2%E0%B8%9A%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%81%E0%B8%B3%E0%B8%81%E0%B8%B1%E0%B8%9A%E0%B8%94%E0%B8%B9%E0%B9%81%E0%B8%A5%E0%B8%81%E0%B8%B4%E0%B8%88%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3/

แนวปฏิบัติอื่น ๆ เกี่ยวกับคณะกรรมการ

จรรยาบรรณของคณะกรรมการและผู้บริหาร

1.1 กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติและให้ความร่วมมือหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัดตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ ข้อกำหนด และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต รอบคอบ และระมัดระวัง

1.2 กรรมการและผู้บริหารต้องเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นถึงการเจริญเติบโตของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานครอย่างยั่งยืน และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง

1.3 กรรมการและผู้บริหารต้องบริหารงานเพื่อประโยชน์สูงสุดของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานครเป็นสำคัญ และต้องดำเนินการอย่างเต็มความสามารถ มีความเป็นอิสระทั้งการตัดสินใน ไม่กระทำการใดที่เป็นการขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ไม่มีส่วนได้เสียในกิจการที่เกี่ยวข้อง

1.4 กรรมการและผู้บริหารต้องไม่มีส่วนได้เสียในกิจการที่กระทำกับบริษัทที่ตนเป็นกรรมการ หรือในกิจการที่มีลักษณะเป็นการแข่งขันกับกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานครทั้งนี้ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

1.5 กรรมการและผู้บริหารพึงบริหารงานโดยหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ส่วนบุคคลต่อผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานครเพื่อให้การบริหารเป็นไปอย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ รวมถึง

(1) ไม่หาผลประโยชน์ส่วนตัว

(2) ไม่ใช้ความลับของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานครในทางที่มิชอบ

(3) ไม่มีผลประโยชน์ในการทำสัญญาของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร

1.6 กรรมการและผู้บริหารต้องบริหารงานด้วยความระมัดระวัง และไม่สร้างข้อผูกมัดที่อาจขัดแย้งกับหน้าที่ของตนในภายหลัง

1.7 กรรมการและผู้บริหารต้องไม่แสงหาผลประโยชน์ส่วนตัวอันมิชอบจากการทำงาน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

1.8 กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนเองอย่างเต็มความสามารถ

1.9 กรรมการและผู้บริหารต้องไม่เป็นผู้ประกอบการ หรือเป็นผู้ถือหุ้นสำคัญ หรือมีบุคคลในครอบครัวเป็นกรรมการ หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการหรือธุรกิจการค้าใดอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขัน หรือทำธุรกิจกับกิจการที่ตนเองเป็นกรรมการอยู่ ไม่ว่าจะกระทำเพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือของผู้อื่น

1.10 กรรมการและผู้บริหารต้องไม่กระทำการใดในลักษณะที่มีผลบั่นทอนผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร

1.11 กรรมการและผู้บริหารต้องทำธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าเยี่ยงวิญญูชนจะพึงกระทำต่อคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน โดยปราศจากอิทธิพลตามที่ตนมีสถานะ

1.12 กรรมการและผู้บริหารต้องไม่นำข้อมูลของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานครไปใช้ในทางที่ผิด รวมทั้งไม่เปิดเผยข้อมูลลับของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอก

1.13 กรรมการและผู้บริหารต้องตระหนักและมีความเข้าใจถึงความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร โดยส่งเสริมสนับสนุนและให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในทุกระดับอย่างทั่วถึงและต่อเนื่องจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร และต้องให้ความมั่นในว่ามีการดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อจัดการความเสี่ยงนั้น ๆ

1.14 กรรมการและผู้บริหารต้องเป็นผู้นำและแบบอย่างที่ดี มีวิสัยทัศน์ที่กว้างไกล มีวิจารณญาณที่ถูกต้องเที่ยงธรรม ลดความขัดแย้ง เน้นความสามัคคี และการมีส่วนร่วม มีเมตตาธรรม รับฟังปัญหาและข้อเสนอแนะของพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและมีเหตุผล

1.15 กรรมการและผู้บริหารต้องบริหารทรัพยากรบุคคลด้วยการให้ผลตอบแทนตามผลงาน ความรู้ความสามารถ และทักษะในการปฏิบัติงาน ให้ความสำคัญต่อการพัฒนา การถ่ายทอดความรู้ และความสามารถของพนักงานอย่างทั่วถึงสม่ำเสมอและต่อเนื่อง รวมทั้งดูแลพนักงานให้มีสวัสดิภาพและสวัสดิการในการทำงานที่เพียงพอ

1.16 กรรมการและผู้บริหารต้องมีมนุษยสัมพันธ์ที่ดีต่อลูกค้า และผู้ร่วมงาน และจัดให้มีระบบบริการลูกค้าที่ดีมีประสิทธิภาพ รวดเร็ว โปร่งใส ยุติธรรม และตรวจสอบความพึงพอใจได้

1.17 กรรมการและผู้บริหารต้องปลูกฝังให้พนักงานมีความเข้าใจเกี่ยวกับจรรยาบรรณและบทบาทหน้าที่ที่พนักงานต้องปฏิบัติเพื่อส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมที่ดีต่อกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร

1.18 กรรมการและผู้บริหารต้องปลูกฝังให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งจัดให้มีกิจกรรมที่สร้างสรรค์สังคมอย่างสม่ำเสมอ

1.19 กรรมการและผู้บริหารต้องไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองหรือพวกพ้อง และไม่ทำการใด ๆ ที่จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่กลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงการบริหารจัดการผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจซึ่งจะเป็นพื้นฐานในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยกลุ่มบริษัท ได้แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียให้ครอบคลุมทุกมิติทั้งภายนอกและภายใน โดยคำนึงถึงการมีส่วนร่วม ผลกระทบต่อการดำเนินงาน รวมไปถึงผลประกอบการของบริษัท ทั้งนี้เพื่อประโยชน์สูงสุดกับทุกฝ่าย จึงทำการแบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ออกเป็น 7 หลัก ได้แก่

1) ผู้ถือหุ้น
2) พนักงาน
3) ลูกค้า
4) พันธมิตรทางธุรกิจ
5) สังคมและชุมชน
6)สิ่งแวดล้อม
7) หน่วยงานกำกับดูแล โดยจัดให้มีช่องทางการสื่อสารเพื่อรับฟังความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียจะแตกต่างกันในแต่ละกลุ่ม เพื่อให้กลุ่มบริษัท สามารถพิจารณาตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท และเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสียตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยรายละเอียดสรุปมีดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย :	มี
แนวปฏิบัติและมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย :	ผู้ถือหุ้น, พนักงาน, ลูกค้า, คู่แข่งทางการค้า, คู่ค้า, เจ้าหนี้, หน่วยงานราชการหรือภาครัฐ, ชุมชนและสังคม, แนวปฏิบัติอื่น ๆ เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น

นโยบาย

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียม โปร่งใส และเป็นธรรม โดยมุ่งส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา เพื่อประกอบการตัดสินใจ และสามารถมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทอย่างเหมาะสม

แนวปฏิบัติ

- ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่เลือกปฏิบัติ
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทอย่างครบถ้วน
- เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญ ถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา
- ส่งเสริมการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิออกเสียง
- รับฟังข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็น และข้อร้องเรียนจากผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม

มาตรการดำเนินการ

- จัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด
- เปิดเผยข้อมูลการประชุม มติที่ประชุม และผลการลงคะแนนเสียงผ่านช่องทางของบริษัท
- แต่งตั้งผู้ตรวจสอบอิสระในการนับคะแนนเสียง เพื่อความโปร่งใส
- จัดให้มีช่องทางติดต่อสำหรับผู้ถือหุ้น เช่น เว็บไซต์บริษัท อีเมล หรือหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

- ดำเนินการตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเคร่งครัดและตรวจสอบได้

พนักงาน

นโยบาย

บริษัทตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่สำคัญในการขับเคลื่อนและสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืน จึงมุ่งมั่นดูแลพนักงานทุกระดับด้วยความเป็นธรรม เคารพสิทธิมนุษยชน ส่งเสริมสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย และสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง

แนวปฏิบัติ

- ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน โดยไม่เลือกปฏิบัติ
- เคารพสิทธิและศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ของพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชน
- จัดให้มีค่าตอบแทน สวัสดิการ และผลประโยชน์ที่เหมาะสมและเป็นธรรม
- ส่งเสริมสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย ถูกสุขลักษณะ และเอื้อต่อการทำงาน
- สนับสนุนการพัฒนาองค์ความรู้ ทักษะ และความก้าวหน้าในสายอาชีพ
- เปิดโอกาสให้พนักงานแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และร้องเรียนโดยไม่ถูกเลือกปฏิบัติ

มาตราดำเนินงาน

- จัดทำระเบียบข้อบังคับในการทำงานและสื่อสารให้พนักงานรับทราบอย่างชัดเจน
- กำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและสวัสดิการตามความรู้ ความสามารถ และผลการปฏิบัติงาน
- จัดให้มีการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องตามความเหมาะสม
- ดำเนินการด้านอาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- จัดให้มีช่องทางการสื่อสารและรับเรื่องร้องเรียนจากพนักงานอย่างเป็นความลับและเป็นธรรม
- ประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้

ลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญกับลูกค้าในฐานะผู้มีส่วนได้เสียหลัก โดยมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของลูกค้าเป็นสำคัญ บริษัทกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่ชัดเจนในการดูแลลูกค้า เพื่อสร้างความเชื่อมั่น ความพึงพอใจ และความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนในระยะยาว

นโยบาย

บริษัทมุ่งเน้นการนำเสนอสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน มีความปลอดภัย และตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างเหมาะสม พร้อมทั้งคุ้มครองสิทธิของลูกค้า และรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าอย่างเคร่งครัดตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

แนวปฏิบัติ

บริษัทดำเนินการปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรม ไม่เอาเปรียบ เปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และไม่ก่อให้เกิดความเข้าใจผิด รวมถึงจัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่สะดวกและเหมาะสม เพื่อรับฟังข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนจากลูกค้า

มาตรการดำเนินการ

บริษัทกำหนดกระบวนการควบคุมคุณภาพสินค้าและบริการ การให้ข้อมูลและเงื่อนไขทางการค้าอย่างชัดเจน การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า การจัดการข้อร้องเรียนและการแก้ไขปัญหาอย่างเป็นธรรมและทันท่วงที ตลอดจนการติดตามและประเมินความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อนำไปปรับปรุงและพัฒนาการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการแข่งขันทางการค้าที่เป็นธรรม โปร่งใส และสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยเคารพสิทธิของคู่แข่งทางการค้า และหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดการผูกขาด การเอาเปรียบ หรือการบิดเบือนกลไกการแข่งขันในตลาด

นโยบาย

บริษัทกำหนดให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปตามหลักจริยธรรมทางธุรกิจและกฎหมายการแข่งขันทางการค้า ไม่แสวงหาประโยชน์จากข้อมูลของคู่แข่งโดยมิชอบ และไม่ใช้วิธีการที่ไม่เหมาะสมหรือไม่เป็นธรรมในการแข่งขัน

แนวปฏิบัติ

บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างมืออาชีพ ไม่กระทำการใส่ร้าย ให้ข้อมูลอันเป็นเท็จ หรือบั่นทอนชื่อเสียงของคู่แข่ง รวมถึงไม่ตกลงหรือสมยอมกับคู่แข่งเพื่อกำหนดราคา แบ่งตลาด หรือจำกัดการแข่งขัน

มาตรการดำเนินการ

บริษัทจัดให้มีการสื่อสารและอบรมเกี่ยวกับจริยธรรมทางธุรกิจและกฎหมายการแข่งขันทางการค้าแก่ผู้ที่เกี่ยวข้อง กำหนดแนวทางการใช้และการเก็บรักษาข้อมูลทางธุรกิจอย่างเหมาะสม ตรวจสอบและควบคุมการดำเนินงานที่อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงด้านการแข่งขันทางการค้า และจัดให้มีช่องทางรับแจ้งเบาะแสหรือการกระทำที่อาจฝ่าฝืนนโยบายดังกล่าว

คู่ค้า

บริษัทให้ความสำคัญกับคู่ค้าในฐานะผู้มีส่วนได้เสียที่มีบทบาทสำคัญต่อห่วงโซ่คุณค่าทางธุรกิจ โดยมุ่งสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจบนพื้นฐานของความเป็นธรรม ความโปร่งใส และความรับผิดชอบร่วมกัน เพื่อให้เกิดการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

นโยบาย

บริษัทกำหนดแนวทางในการคัดเลือกและบริหารจัดการคู่ค้าอย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ และคำนึงถึงคุณภาพ มาตรฐาน ราคา เงื่อนไขทางการค้า รวมถึงการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมและสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

แนวปฏิบัติ

บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาค เคารพสิทธิของคู่ค้า เปิดเผยข้อมูลและเงื่อนไขทางการค้าที่ชัดเจน ไม่เรียกรับหรือให้ผลประโยชน์ที่ไม่เหมาะสม และหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจก่อให้เกิดผลประโยชน์ทับซ้อน

มาตรการดำเนินการ

บริษัทจัดให้มีกระบวนการคัดเลือกและประเมินคู่ค้าที่โปร่งใส กำหนดสัญญาและข้อตกลงทางการค้าอย่างเป็นธรรม ตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาและมาตรฐานที่กำหนด รวมถึงส่งเสริมให้คู่ค้าดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และแรงงาน

เจ้าหนี้

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของเจ้าหนี้ในฐานะผู้มีส่วนได้เสียที่มีบทบาทต่อเสถียรภาพทางการเงินและความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ โดยมุ่งดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบ โปร่งใส และรักษาวินัยทางการเงิน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความไว้วางใจแก่เจ้าหนี้ในระยะยาว

นโยบาย

บริษัทกำหนดให้มีการบริหารจัดการทางการเงินอย่างรอบคอบ ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงทางการเงินกับเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด รวมถึงเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา

แนวปฏิบัติ

บริษัทปฏิบัติต่อเจ้าหนี้อย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ เคารพสิทธิของเจ้าหนี้ตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ให้ข้อมูลที่ชัดเจนเกี่ยวกับสถานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ และหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่อาจกระทบต่อประโยชน์ของเจ้าหนี้โดยไม่เหมาะสม

มาตรการดำเนินการ

บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมและติดตามภาระหนี้สินอย่างมีประสิทธิภาพ บริหารกระแสเงินสดให้เพียงพอต่อการชำระหนี้ตามกำหนด ตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดทางการเงิน (Covenants) อย่างสม่ำเสมอ และจัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสมกับเจ้าหนี้เพื่อสร้างความเข้าใจและความเชื่อมั่น

หน่วยงานราชการหรือภาครัฐ

บริษัทตระหนักถึงบทบาทและความสำคัญของหน่วยงานราชการหรือภาครัฐในฐานะผู้มีส่วนได้เสียที่มีอำนาจกำกับดูแลและมีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท จึงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยความสุจริต โปร่งใส และปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อกำหนดของหน่วยงานภาครัฐอย่างเคร่งครัด

นโยบาย

บริษัทกำหนดให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ การกำกับดูแลกิจการ ภาษีอากร แรงงาน สิ่งแวดล้อม และความปลอดภัยอย่างครบถ้วน พร้อมทั้งส่งเสริมการดำเนินธุรกิจที่ยึดหลักจริยธรรมและการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

แนวปฏิบัติ

บริษัทดำเนินการติดต่อ ประสานงาน และให้ข้อมูลแก่หน่วยงานภาครัฐอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และตรงไปตรงมา ไม่ให้หรือรับผลประโยชน์ที่ไม่เหมาะสม และหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่อาจขัดต่อกฎหมายหรือจริยธรรมในการติดต่อกับภาครัฐ

มาตรการดำเนินการ

บริษัทจัดให้มีระบบติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของภาครัฐอย่างสม่ำเสมอ จัดทำและยื่นรายงานหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่กำหนด จัดให้มีการอบรมให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงจัดให้มีช่องทางรับแจ้งเบาะแสการกระทำที่อาจเข้าข่ายทุจริตหรือฝ่าฝืนกฎหมาย

ชุมชนและสังคม

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของชุมชนและสังคมในฐานะผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ และมีบทบาทต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร จึงมุ่งดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม คำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชน สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชนโดยรอบ

นโยบาย

บริษัทกำหนดให้มีการดำเนินธุรกิจโดยเคารพสิทธิของชุมชน ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อม สุขภาพ และความปลอดภัย พร้อมทั้งสนับสนุนการพัฒนาชุมชนและสังคมควบคู่ไปกับการเติบโตทางธุรกิจ

แนวปฏิบัติ

บริษัทดำเนินการรับฟังความคิดเห็นและข้อกังวลของชุมชนที่เกี่ยวข้อง เปิดเผยข้อมูลที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนอย่างเหมาะสม และหลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบเชิงลบต่อชุมชนและสังคมโดยไม่จำเป็น

มาตรการดำเนินการ

บริษัทจัดให้มีการประเมินและติดตามผลกระทบด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจ สนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคม การพัฒนาชุมชน การศึกษา และการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในกิจกรรมเพื่อสังคม และดำเนินการแก้ไขหรือเยียวยาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นอย่างเหมาะสม

แนวปฏิบัติอื่น ๆ เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

“ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นอกเหนือจากนโยบาย แนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการที่กำหนดไว้สำหรับผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม บริษัทให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการสร้างความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน โดยกำหนดแนวปฏิบัติอื่นๆ ดังนี้

- ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และเป็นธรรม
- เคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน
- เปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถใช้ประกอบการตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม
- ส่งเสริมการสื่อสารและการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียผ่านช่องทางที่เหมาะสมและเข้าถึงได้
- จัดให้มีช่องทางรับข้อคิดเห็น ข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะจากผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมกระบวนการพิจารณาและแก้ไขอย่างเป็นธรรม
- บริหารจัดการความเสี่ยงและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างรอบคอบ
- สนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- ป้องกันและหลีกเลี่ยงผลประโยชน์ทับซ้อน รวมถึงการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ : มี

กลุ่มบริษัท มีเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดมั่นกฎหมาย คุณธรรมจริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใส และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย และในปี 2568 บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้รับการต่ออายุหนังสือรับรองมาตรฐานธรรมาภิบาลธุรกิจ (Good Governance Standards 2022) จากกรมพัฒนาธุรกิจการค้า และได้ดำเนินการต่ออายุครั้งที่ 2 โดยสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2571

ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายที่จะส่งเสริมความร่วมมือระหว่างกลุ่มบริษัท กับผู้มีส่วนได้เสีย ในการสร้างเสริมผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือและดูแลผู้มีส่วนได้เสียตามสิทธิที่มี ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ พนักงาน ชุมชนและสังคม สิ่งแวดล้อม และภาครัฐ

ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์ สุจริต เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1.เคารพในสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของ และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม

2.ดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น อันจะนำไปสู่ความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน

3.มีการพัฒนากิจการของกลุ่มบริษัท ให้เจริญก้าวหน้าอย่างต่อเนื่อง ให้ผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม

4.รายงานสารสนเทศสำคัญที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ทั้งสารสนเทศที่รายงานตามรอบระยะเวลาบัญชี และสารสนเทศที่รายงานตามเหตุการณ์ ตามกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง โดยไม่กระทำการใด ๆ ที่มีลักษณะเป็นการจำกัดสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัท

5.จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงินในรายงานประจำปี

6.เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

7.เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับการประชุมเป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

8.เผยแพร่หนังสือบอกกล่าวนัดประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบและศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม

9.อำนวยความสะดวกในการประชุมผู้ถือหุ้น โดย วัน เวลา สถานที่ และวิธีการ ไม่เป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน

10.ดำเนินการกับความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ด้วยความมีเหตุมีผล และเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน

11.ปกป้องผลประโยชน์และดูแลทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท เสมือนวิญญูชนพึงรักษาทรัพย์สินของตนเอง ขจัดการแสวงหาผลประโยชน์อันมิควรได้โดยชอบไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

ลูกค้า

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักว่าความพึงพอใจและความเชื่อมั่นของลูกค้าเป็นกุญแจสำคัญ อันนำไปสู่ความสำเร็จของกลุ่มบริษัท อย่างยั่งยืน โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1.ดำเนินการพัฒนาโครงการ การบริการ การจำหน่ายสินค้า ที่มีคุณภาพ สร้างความประทับใจมิรู้ลืมต่อลูกค้า ให้เกิดการบอกต่อแบบปากต่อปาก และต้องเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

2.ดำเนินธุรกิจด้วยความมุ่งมั่น พัฒนาโครงการและบริการ คิดค้นนวัตกรรมใหม่ ๆ เพื่อเพิ่มคุณค่าในการอยู่อาศัยที่ดี มีคุณภาพให้แก่เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง พร้อมกับการให้ข้อมูลที่จำเป็นต่อการตัดสินใจโดยไม่ปิดบังหรือบิดเบือนข้อเท็จจริง

3.ดำเนินธุรกิจโดยยึดถือความซื่อสัตย์ สุจริต เป็นธรรม และไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิของลูกค้า และผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง รักษาความลับทางการค้าของลูกค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

4.ไม่เรียกรับหรือยินยอมที่จะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่ไม่สุจริตจากลูกค้าทั้งทางตรงและทางอ้อม

5.ปฏิบัติตามข้อตกลงทางการค้า ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติได้ ให้รีบแจ้งลูกค้าเป็นการล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
6.จัดให้มีช่องทางการสื่อสาร เพื่อให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนต่อกลุ่มบริษัทฯ และคำ ร้องเรียน พึงได้รับการเอาใจใส่และดำเนินการอย่างเป็นธรรม

คู่ค้า
คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
1. มีระบบการคัดเลือกคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานที่มีการดำเนินธุรกิจตามกฎหมาย ปฏิบัติตามมาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัย เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการปฏิบัติต่อคู่ค้าบนพื้นฐานของการแข่งขันที่เป็นธรรมเสมอภาคและเคารพซึ่งกันและกัน
2.รักษาความลับหรือข้อมูลทางสารสนเทศของคู่ค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเอง หรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
3.สร้างสัมพันธภาพและความเข้าใจที่ดีต่อกัน แลกเปลี่ยนความรู้ร่วมกันพัฒนาและเพิ่มคุณค่าให้แก่สินค้าและบริการ เพื่อการเจริญเติบโตร่วมกัน
4.ปฏิบัติตามข้อตกลงทางการค้าและให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติได้ให้รีบเจรจากับคู่ค้าเป็นการล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
5.ไม่เรียก รับ หรือยินยอมที่จะรับ ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด ซึ่งอยู่นอกเหนือข้อตกลงทางการค้า

คู่แข่ง
คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจภายใต้บทบัญญัติของกฎหมาย และปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
1.ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม โดยคำนึงถึงจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและกฎหมายแข่งขันทางการค้าในประเทศต่าง ๆ ที่กลุ่มบริษัทฯเข้าไปดำเนินธุรกิจ
2.ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า

เจ้าหนี้
คณะกรรมการบริษัท ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและมีวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
1.ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ทุกกลุ่มอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม
2.ปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่าง ๆ ของสัญญาและพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด รวมถึงการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันต่าง ๆ ภายใต้สัญญาที่เกี่ยวข้อง
3.บริหารงานเพื่อให้เจ้าหนี้มั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้
4.เปิดเผยฐานะทางการเงินอย่างถูกต้อง ตรงเวลา ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริง อันจะทำให้เจ้าหนี้เกิดความเสียหาย
5.ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่ง ให้รีบแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบเป็นการล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย

พนักงาน
คณะกรรมการบริษัท ถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีค่าและเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของกลุ่มบริษัท โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
1.ปฏิบัติต่อพนักงานโดยเคารพต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และ สิทธิขั้นพื้นฐานในการทำ งานตลอดจนไม่เปิดเผยหรือส่งผ่านข้อมูลหรือความลับของพนักงานต่อบุคคลภายนอกหรือผู้ไม่เกี่ยวข้อง
2.ปฏิบัติต่อพนักงานภายใต้กรอบกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของกลุ่มบริษัท
3.บริษัทมีนโยบายการจ้างงานที่มุ่งเน้นให้ความเท่าเทียมในการจ้างแรงงาน ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่กีดกันด้วยเหตุทางเพศ สีผิว เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ความพิการ หรือสถานะอื่นใดที่ไม่ได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน
4.บริษัทมีนโยบายสนับสนุนและส่งเสริมให้มีการฝึกอบรม แลกเปลี่ยนความรู้ เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถของบุคลากรอย่างทั่วถึง สร้างความมั่นคงในอาชีพ และให้โอกาสในการเจริญก้าวหน้าตามศักยภาพของแต่ละคน
5.ส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทางการดำเนินงานและการพัฒนากลุ่มบริษัท
6.บริษัทมีนโยบายให้ผลตอบแทนด้วยความเป็นธรรม เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ หน้าที่ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงาน

7.จัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ที่เหมาะสมแก่พนักงาน อาทิ การรักษาพยาบาล กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การประกันสุขภาพกลุ่ม รางวัลเบี้ยขยัน เป็นต้น
8.เปิดโอกาสให้พนักงานมีช่องทางสื่อสาร เสนอแนะ และร้องทุกข์ เกี่ยวกับการทำงาน ซึ่งข้อเสนอต่าง ๆ จะได้รับการพิจารณาและกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน
9.บริษัทมีนโยบายที่สนับสนุนให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย จัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งจัดสภาพแวดล้อมการทำงานโดยคำนึงถึงหลักความปลอดภัย อาชีว อนามัย เพื่อเป็นการส่งเสริมและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงาน
10.ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานทุกระดับ ในการดำเนินกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

ชุมชนและสังคม
คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบที่พึงมีต่อประเทศชาติ ชุมชน และสังคม ตลอดจนขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น เพื่อธำรงรักษาไว้ซึ่งสังคมและส่วนรวมที่ดีโดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
1.ไม่ดำเนินธุรกิจที่ทำให้สังคมเสื่อมลง และไม่ละเมิดสิทธิของบุคคลอื่นที่อยู่ร่วมในชุมชนและสังคม
2.ปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยส่วนรวมให้เกิดขึ้นในกลุ่มบริษัท และพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
3.กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อชุมชนและสังคม อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
4.ส่งเสริมการอนุรักษ์วัฒนธรรม และขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น
5.ร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ ในการพัฒนาชุมชน
6.ให้การสนับสนุนในกิจกรรมที่ก่อให้เกิดสาธารณะประโยชน์
7.สร้างรายได้และส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชน โดยสนับสนุนการจ้างงานและผลิตภัณฑ์ชุมชน
8.สร้างความสัมพันธ์อันดีให้เกิดขึ้นระหว่างกลุ่มบริษัทฯกับชุมชนและสังคม บนพื้นฐานของความถูกต้องโปร่งใส เป็นธรรม

สิ่งแวดล้อม
คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบที่มีต่อสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
1.ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องตามกฎหมาย กฎระเบียบ และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีการทบทวนและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ
2.สร้างวัฒนธรรมองค์กรและสร้างจิตสำนึกให้พนักงานทุกระดับ เกิดความร่วมมือและความรับผิดชอบในการจัดการสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน
3.ส่งเสริมให้ความรู้ และฝึกอบรมแก่พนักงานทุกคนในเรื่องสิ่งแวดล้อม
4.ส่งเสริมระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด มีมาตรการบำบัดและฟื้นฟู การทดแทน การเฝ้าระวังดูแลและป้องกันผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน
5.มีระบบคัดเลือกคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานที่ดำเนินธุรกิจเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
6.ส่งเสริมการพัฒนาและเผยแพร่เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

ภาครัฐ
คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกฎระเบียบของภาครัฐ โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
1.ศึกษาและทำความเข้าใจในกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานและไม่ดำเนินการใดๆ อันเป็นการขัดต่อกฎหมาย
2.ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อมีการติดต่อทำธุรกรรมกับเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานของรัฐ
3.สร้างสัมพันธ์อันดีระหว่างกลุ่มบริษัทฯและภาครัฐในขอบเขตที่เหมาะสม
4.ปฏิบัติตามกฎหมาย ขนบธรรมเนียมประเพณี ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจในแต่ละท้องถิ่นหรือชุมชน

การเลี้ยงรับรอง การรับหรือการให้ของขวัญ
คณะกรรมการบริษัท มุ่งหวังให้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เป็นไปในทางที่มีการแข่งขันอย่างเป็นธรรม อย่างไรก็ตาม การเลี้ยงรับรองหรือการรับการเลี้ยงรับรอง การรับหรือการให้ของขวัญ ตามธรรมเนียมประเพณีปฏิบัติ เพื่อรักษาไว้ซึ่งความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน เป็นสิ่งอันควรปฏิบัติตามความเหมาะสม โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติดังนี้
1) ไม่รับ หรือให้ของขวัญ ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง ที่อาจทำให้เกิดอิทธิพลในการตัดสินใจอย่างหนึ่งอย่างใด หากจำเป็นต้องรับหรือให้ของขวัญ ของกำนัล การเลี้ยงรับรองตามประเพณีที่มีมูลค่าเกินกว่าที่กำหนดไว้ในนโยบายของกลุ่มบริษัท ให้รายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับ

2)กรณีได้รับมอบหมาย หรือได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาให้ไปช่วยเหลือหน่วยงานภายนอก เช่นไปเป็นวิทยากรรับเชิญ อาจรับเงินสิ่งของหรือของขวัญได้ตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานที่หน่วยงานภายนอกนั้นกำหนดและใช้เป็นการทั่วไป เช่น การได้รับของขวัญ ของกำนัล การจับฉลากชิงรางวัล เป็นต้น
3) กรณีที่ตัวแทน คู่สัญญา หุ้นส่วน หรือ ผู้อื่นใด ที่ต้องการให้ของขวัญ ของกำนัล หรือการเลี้ยงรับรอง ในนามของกลุ่มบริษัทฯ ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้บังคับบัญชาก่อน ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในเรื่องเหล่านี้ควรจะอยู่ภายใต้งบประมาณที่เหมาะสม

การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
1)ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับกฎหมาย ข้อบังคับ และข้อผูกพันตามสัญญาที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา
2)ดูแลรักษางานอันเป็นทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท และไม่นำทรัพย์สินทางปัญญาดังกล่าวไปใช้หรือให้บุคคลอื่นใช้โดยมิได้รับอนุญาต
3)เคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ไม่ละเมิดหรือนำผลงานของผู้อื่นไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนเว้นแต่ได้รับอนุญาต หรือให้ค่าตอบแทนแก่เจ้าของผลงาน
4)ผลงานที่พนักงานได้สร้างสรรค์ หรือที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ให้ถือเป็นทรัพย์สินทางปัญญาของกลุ่มบริษัทฯ และเมื่อพ้นสภาพจากการเป็นพนักงานแล้วจะต้องส่งมอบทรัพย์สินทางปัญญาดังกล่าวคืนให้กลุ่มบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลที่เก็บไว้ในรูปแบบใด

การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน
คณะกรรมการบริษัท เคารพต่อสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดแนวทางไว้ปฏิบัติดังนี้
1)ไม่กระทำการใด ๆ หรือไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน
2)ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงานเพื่อนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน
3)ไม่จำกัดความเป็นอิสระหรือความแตกต่างทางความคิด เพศ เชื้อชาติ ศาสนา การเมืองหรือเรื่องอื่นใด ทั้งนี้พึงหลีกเลี่ยงการแสดงความคิดเห็นที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือแตกแยก
4)จัดให้มีช่องทางการสื่อสาร เพื่อให้พนักงานหรือผู้ที่เชื่อว่าสิทธิของตนถูกละเมิดหรือได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมสามารถร้องเรียนต่อกลุ่มบริษัทฯ และคำร้องเรียนพึงได้รับการเอาใจใส่และดำเนินการอย่างเป็นธรรม

ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย
คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
1)ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องตามกฎหมาย กฎระเบียบและนโยบายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยคำนึงถึงความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน และผลกระทบต่อสุขภาพของพนักงาน คู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงมีการตรวจติดตามและประเมินผลด้านความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอทั้งในสำนักงานใหญ่ และสำนักงานโครงการภาคสนาม
2)สนับสนุนให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน โดยกำหนดระเบียบ วิธีปฏิบัติ และมาตรฐานการทำงานที่ปลอดภัยในการทำงาน สอดคล้องตามความเสี่ยง ตลอดจนการปรับปรุงสภาพการทำงาน สภาพแวดล้อม วิธีการทำงานที่ปลอดภัยรวมถึงการจัดเครื่องมือและอุปกรณ์คุ้มครองความปลอดภัยให้กับพนักงานทั้งในสำนักงานใหญ่ และสำนักงานโครงการภาคสนาม
3)มีการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน โดยจัดทำ ฝึกซ้อม และปรับปรุงแผนฉุกเฉินอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้เพื่อป้องกันและลดความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท พนักงาน คู่ค้าและผู้เกี่ยวข้อง
4)สร้างวัฒนธรรมการทำงานที่ปลอดภัยทั่วทั้งองค์กร ซึ่งจะช่วยให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน ได้อย่างยั่งยืน

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ

แนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ : การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์, การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน, การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน, การป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์, การป้องกันการฟอกเงิน, การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ, การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบต่าง ๆ, การใช้และรักษาข้อมูลและทรัพย์สิน, การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม, การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ, การจัดการสิ่งแวดล้อม, สิทธิมนุษยชน, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บุคลากรของกลุ่มบริษัท ต้องปฏิบัติงานโดยคำนึงถึงประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เป็นที่ตั้ง โดยปราศจากผลประโยชน์ทับซ้อนกับกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ บุคลากรของกลุ่มบริษัท ต้องตรวจสอบอยู่เสมอว่าตนเองมีส่วนได้เสีย หรือมีข้อกังวลเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการปฏิบัติงานหรือไม่ เมื่อพบว่าตนมีส่วนได้เสียหรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์แล้ว บุคลากรผู้นั้นควรปฏิบัติตามขั้นตอนเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

กลุ่มบริษัท กำหนดแนวทางปฏิบัติสำหรับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

(1)ดำเนินการกับความขัดแย้งของผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวโยงกันอย่างรอบคอบ เป็นธรรมสมเหตุสมผล มีกระบวนการที่โปร่งใสในการอนุมัติเข้าทำรายการ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯเป็นสำคัญ กรรมการบริษัทฯที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียง และเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(2)ยึดถือประโยชน์ของกลุ่มบริษัท ภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมาย โดยไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการขัดผลประโยชน์กับกลุ่มบริษัท รวมทั้งไม่มีการเอื้อประโยชน์ หรือให้สิทธิพิเศษแก่บุคคลใด

(3)กรรมการบริษัท และผู้บริหาร ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

(4)กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานซึ่งอยู่ในหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายใน ห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วง 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน และภายหลังงบการเงินเปิดเผยแล้ว 24 ชั่วโมง

(5)กำหนดให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และแจ้งเลขานุการบริษัทเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งต่อไปไม่เปิดเผยหรือส่งผ่านข้อมูลหรือความลับของบริษัทที่ตนเองทราบ หรือได้รับทราบต่อบุคคลภายนอกหรือผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง

(6)การเปิดเผยข้อมูลต้องเป็นไปโดยพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจหน้าที่ อาจมีการกำหนดชั้นความลับของข้อมูลตามความสำคัญของข้อมูลและการให้ข้อมูลต้องอยู่ในกรอบของหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย

(7)ห้ามพนักงานของกลุ่มบริษัท ใช้อิทธิพลหรืออำนาจของตนทำธุรกรรมระหว่างกลุ่มบริษัท กับบุคคลนั้นเอง ห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคลที่บุคคลนั้นถือหุ้นอยู่หรือผู้ที่เกี่ยวดองในครอบครัวทุกคน นอกเหนือจากสวัสดิการที่พนักงานของกลุ่มบริษัท ควรได้ เว้นแต่จะมีการเปิดเผยส่วนได้เสียแล้ว และได้รับอนุญาตเป็นการเฉพาะหรือได้รับอนุมัติในหลักการให้ทำได้

(8)พนักงานของกลุ่มบริษัท หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวดองในครอบครัว สามารถทำธุรกรรมที่มีข้อตกลงทางการค้าทั่วไปโดยปราศจากการใช้อิทธิพลของพนักงานของกลุ่มบริษัท และมีข้อตกลงทางการค้าที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่ค้าทั่วไปกับกลุ่มบริษัท

(9)การออกคำสั่งเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์แก่บุคคลผู้ออกคำสั่งเองย่อมทำไม่ได้

(10) การเข้าประชุมเพื่อพิจารณาวาระใดที่ผู้เข้าร่วมประชุมมีส่วนได้เสีย บุคคลผู้มีส่วนได้เสียต้องออกจากที่ประชุมเป็นการชั่วคราว เพื่อให้ผู้เข้าร่วมประชุมท่านอื่นมีโอกาสพิจารณา วิเคราะห์ วิจารณ์โดยปราศจากอิทธิพลของบุคคลผู้มีส่วนได้เสียคนนั้น

(11) คณะกรรมการกลุ่มบริษัท และผู้บริหารต้องพิจารณาความขัดแย้งของผลประโยชน์เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกันระหว่างบริษัท กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วม อย่างรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อย่างมีเหตุผลและเป็นอิสระ ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท

(12) พนักงานของกลุ่มบริษัท ทุกคนต้องจัดทำรายงานเปิดเผยรายการที่สงสัยว่าตนเองหรือญาติที่มีความเกี่ยวดองในครอบครัว มีผลประโยชน์ที่ขัดกันกับผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เป็นประจำทุกปี และทุกครั้งที่พบรายการตามแบบที่กำหนด โดยแจ้งผู้บังคับบัญชาและนำส่งสำนักกรรมการผู้จัดการและเลขานุการบริษัท

(13) กรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัท ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของกลุ่มบริษัท และการถือครองหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัทของตน หรือบุคลากรที่มีความเกี่ยวข้องตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

(14) การรับทำงานจากบริษัทร่วมหรือบริษัทย่อยย่อมทำได้โดยได้รับอนุมัติจากผู้บังคับบัญชา ฝ่ายบริหาร และกรรมการแล้วแต่กรณี พนักงานของกลุ่มบริษัท ต้องไม่รับงานภายนอกบริษัท ที่เป็นการแข่งขันกับการดำเนินธุรกิจกับกลุ่มบริษัท หรือก่อให้เกิดผลประโยชน์ขัดแย้งกับกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการปฏิบัติงานชั่วคราวหรือถาวร เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นการเฉพาะเจาะจงจากผู้บังคับบัญชา

(15) การรับพนักงานใหม่ที่เป็นผู้เกี่ยวดองกับพนักงานของกลุ่มบริษัท ต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสเป็นธรรมต่อผู้ที่มีคุณสมบัติอย่างเดียวกัน พนักงานของกลุ่มบริษัทฯ ต้องไม่แทรกแซงหรือใช้อิทธิพลของตนเข้าช่วยเหลือให้กับผู้เกี่ยวดองของตนเข้าทำงาน

ในแต่ละปี พนักงานของกลุ่มบริษัท จะได้รับการย้ำเตือนให้ตระหนักถึงนโยบายว่าด้วยความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท และได้รับการร้องขอให้เสนอแนะว่ามีปัญหาเกี่ยวกับการขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้นหรือไม่ ผู้บังคับบัญชาของพนักงานจะรับทราบปัญหาดังกล่าวและนำเรื่องเข้าหารือกับฝ่ายกฎหมายของบริษัท

ในกรณีที่พนักงานไม่แน่ใจว่าการปฏิบัติงานของตนมีความเหมาะสมหรือไม่ หรือทราบว่าอาจจะมีการละเมิดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยพนักงานคนอื่น พนักงานผู้นั้นควรปรึกษาผู้บังคับบัญชา ผู้จัดการส่วนวัฒนธรรมองค์กรและสร้างคุณค่า หรือที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัท หรือใช้การแจ้งข้อมูลผ่านทาง whistleblower@cmc.co.th ของกลุ่มบริษัท

การป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

กลุ่มบริษัท กำหนดแนวทางปฏิบัติสำหรับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ ดังนี้

(1)กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งปฏิบัติตามแนวทางการใช้ข้อมูลภายในตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง

(2)กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องไม่นำความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยไปเปิดเผย หรือแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

(3)กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องไม่ทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัท โดยใช้ความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย และ/หรือเข้าทำนิติกรรมอื่นใดโดยใช้ความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท และบริษัทย่อย ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ข้อกำหนดนี้ให้รวมความถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยด้วย ผู้ใดที่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับดังกล่าวจะถือว่าได้กระทำผิดอย่างร้ายแรง

(4)ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงอดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยซึ่งลาออกไปแล้ว เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยแก่บุคคลภายนอกบริษัท หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ

(5)บริษัท ได้ให้ข้อมูลแก่กรรมการ และผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท ของตน คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินฉันท์สามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวตามที่กฎหมายกำหนดต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัท ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม)

(6)บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินฉันท์สามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการและผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันท์สามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวตามแบบรายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนดมายังเลขานุการของบริษัทฯ ก่อนนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารและทุกครั้งที่มีการ

เปลี่ยนแปลง หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนด ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น และกำหนดให้เลขานุการบริษัท สรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบเป็นรายปี

(7)บริษัท กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัท จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo Period) ซึ่งหมายถึงระยะเวลา 1 เดือนก่อนและจนถึงวันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัท รายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนและต้องรออย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ทั้งนี้ บริษัท ได้กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตน ซึ่งเริ่มตั้งแต่การตักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

การต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2562 และได้ดำเนินการต่ออายุสมาชิกครั้งที่ 1 และได้ผ่านการรับรองเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2568 และดำเนินการต่ออายุสมาชิกครั้งที่ 2 โดยการรับรองจะมีผลถึงวันที่ 30 กันยายน 2571 ซึ่งกลุ่มบริษัท มีการกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องรับทราบและปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชั่น ดังนี้

1.กรรมการบริษัท ตลอดจนพนักงานของบริษัท มีหน้าที่ในการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ตลอดจนข้อกำหนดในเรื่องมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันโดยเคร่งครัด ในกรณีที่กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน หรือลูกจ้าง ของบริษัท กระทำการที่เป็นการคอร์รัปชันหรือเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับเรื่องการคอร์รัปชัน ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อมจะต้องมีการลงโทษในสถานรุนแรง โทษสูงสุดถึงขั้นเลิกจ้างงาน โดยจะดำเนินการสอบสวนโดยโปร่งใส เป็นธรรม เปิดโอกาสผู้เกี่ยวข้องได้ชี้แจงอย่างเต็มที่ และพิจารณาจากพฤติการณ์แห่งการกระทำ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และกระบวนการที่กำหนดไว้ในข้อบังคับว่าด้วยการพนักงาน

2.บริษัทมีนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน ตลอดจนข้อกำหนดเรื่องมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันไปใช้บังคับกับบุคลากรทุกคนในบริษัท รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ โดยผู้บริหารทุกระดับมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการศึกษานโยบายต่อต้านคอร์รัปชันและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันและชี้แจงทำความเข้าใจต่อผู้ใต้บังคับบัญชา และบุคคลที่สามที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ

3.ในกรณีที่พนักงานต้องการคำแนะนำเกี่ยวกับเกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน พนักงานสามารถขอคำแนะนำได้จากเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและย่อมจะได้รับการคุ้มครองตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามนโยบายรับเรื่องร้องเรียน

โดยบริษัทมีนโยบายปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการทุจริตการคอร์รัปชัน โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติดังนี้

(1)สร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทัศนคติให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานตามกฎหมาย กฎระเบียบ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต

(2)จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้พนักงานทุจริตหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริต การคอร์รัปชันต่าง ๆ

(3)ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน กระทำการใด ๆ อันเป็นการเรียกร้องหรือยอมรับซึ่งทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่อไปในทางจูงใจให้ปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มิชอบ หรืออาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์อันชอบธรรม

(4)ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก เพื่อจูงใจให้บุคคลนั้นกระทำการหรือละเว้นการกระทำการใด ๆ ที่ผิดกฎหมาย หรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน

(5)จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะทางการเงินที่โปร่งใสและถูกต้อง

(6)จัดให้มีช่องทางในการสื่อสาร เพื่อให้พนักงานและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถที่จะแจ้งเบาะแสอันควรสงสัย โดยมั่นใจได้ว่าจะได้รับการคุ้มครอง และต้องมีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่ตรวจสอบทุกเบาะแสที่มีการแจ้งเข้ามา

ทั้งนี้ ในปี 2568 กลุ่มบริษัท ได้ตอกย้ำความมุ่งมั่นในการเป็นแนวร่วมในการต่อต้านการทุจริต โดยได้ประกาศนโยบายไม่เรียกร้องหรือรับของขวัญ (No Gift Policy) เพื่อนำมาปฏิบัติในกลุ่มบริษัท และประกาศให้สาธารณชนร่วมรับทราบ เพื่อช่วยลดโอกาสของการให้และรับสินบน

การแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน (Whistleblowing)

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง website หรือรายงานตรงต่อกลุ่มบริษัท โดยช่องทางในการแจ้งเบาะแสผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัท เพื่อสั่งการให้มีการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่บริษัท กำหนดไว้และรายงานต่อคณะกรรมการ

กลุ่มบริษัท จัดให้มีมาตรการในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนจากการกระทำผิดกฎหมายหรือจรรยาบรรณหรือพฤติกรรมที่อาจส่อถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคลากรกลุ่มบริษัท ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น รวมทั้งมีกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส และให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลข้อร้องเรียนเป็นความลับ ซึ่งจะรับรู้เฉพาะในกลุ่มบุคคลที่ได้รับมอบหมายและเกี่ยวข้องด้วยเท่านั้น เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้ร้องเรียน โดยคณะกรรมการจัดให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย โดยเปิดเผยกระบวนการและช่องทางใน website

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2562 และได้ดำเนินการต่ออายุสมาชิกครั้งที่ 1 การรับรองจะมีผลวันที่ 30 กันยายน 2568 และดำเนินการต่ออายุสมาชิกครั้งที่ 2 โดยการรับรองจะมีผลถึงวันที่ 30 กันยายน 2571 ซึ่งกลุ่มบริษัท มีการกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องรับทราบและปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชั่นดังนี้

1.กรรมการบริษัท ตลอดจนพนักงานของบริษัท มีหน้าที่ในการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ตลอดจนข้อกำหนดในเรื่องมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันโดยเคร่งครัด ในกรณีที่กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน หรือลูกจ้าง ของบริษัท กระทำการที่เป็นการคอร์รัปชันหรือเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับเรื่องการคอร์รัปชัน ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อมจะต้องมีการลงโทษในสถานรุนแรง โทษสูงสุดถึงขั้นเลิกจ้างงาน โดยจะดำเนินการสอบสวนโดยโปร่งใส เป็นธรรม เปิดโอกาสผู้เกี่ยวข้องได้ชี้แจงอย่างเต็มที่ และพิจารณาจากพฤติการณ์แห่งการกระทำ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และกระบวนการที่กำหนดไว้ในข้อบังคับว่าด้วยการพนักงาน

2.บริษัทมีนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน ตลอดจนข้อกำหนดเรื่องมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันไปใช้บังคับกับบุคลากรทุกคนในบริษัท รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ โดยผู้บริหารทุกระดับมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการศึกษานโยบายต่อต้านคอร์รัปชันและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันและชี้แจงทำความเข้าใจต่อผู้ใต้บังคับบัญชา และบุคคลที่สามที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ

3.ในกรณีที่พนักงานต้องการคำแนะนำเกี่ยวกับเกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน พนักงานสามารถขอคำแนะนำได้จากเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและย่อมจะได้รับการคุ้มครองตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามนโยบายรับเรื่องร้องเรียน

โดยบริษัทมีนโยบายปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการทุจริตการคอร์รัปชัน โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติดังนี้

(1)สร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทัศนคติให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานตามกฎหมาย กฎระเบียบ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต

(2)จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้พนักงานทุจริตหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริต การคอร์รัปชันต่าง ๆ

(3)ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน กระทำการใด ๆ อันเป็นการเรียกร้องหรือยอมรับซึ่งทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่อไปในทางจูงใจให้ปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มิชอบ หรืออาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์อันชอบธรรม

(4)ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก เพื่อจูงใจให้บุคคลนั้นกระทำการหรือละเว้นการกระทำการใด ๆ ที่ผิดกฎหมาย หรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน

(5)จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะทางการเงินที่โปร่งใสและถูกต้อง

(6)จัดให้มีช่องทางในการสื่อสาร เพื่อให้พนักงานและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถที่จะแจ้งเบาะแสอันควรสงสัย โดยมั่นใจได้ว่าจะได้รับการคุ้มครอง และต้องมีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่ตรวจสอบทุกเบาะแสที่มีการแจ้งเข้ามา

การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง website หรือรายงานตรงต่อกลุ่มบริษัท โดยช่องทางในการแจ้งเบาะแสผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัท เพื่อสั่งการให้มีการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่บริษัท กำหนดไว้และรายงานต่อคณะกรรมการ

กลุ่มบริษัท จัดให้มีมาตรการในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนจากการกระทำผิดกฎหมายหรือจรรยาบรรณหรือพฤติกรรมที่อาจส่อถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคลากรกลุ่มบริษัท ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น รวมทั้งมีกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส และให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลข้อร้องเรียนเป็นความลับ ซึ่งจะรับรู้เฉพาะในกลุ่มบุคคลที่ได้รับมอบหมายและเกี่ยวข้องด้วยเท่านั้น เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้ร้องเรียน โดยคณะกรรมการจัดให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย โดยเปิดเผยกระบวนการและช่องทางใน website

การป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

กลุ่มบริษัท กำหนดแนวทางปฏิบัติสำหรับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ ดังนี้

(1)กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งปฏิบัติตามแนวทางการใช้ข้อมูลภายในตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง

(2)กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องไม่นำความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยไปเปิดเผย หรือแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

(3)กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องไม่ทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัท โดยใช้ความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย และ/หรือเข้าทำนิติกรรมอื่นใดโดยใช้ความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท และบริษัทย่อย ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ข้อกำหนดนี้ให้รวมความถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยด้วย ผู้ใดที่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับดังกล่าวจะถือว่าได้กระทำผิดอย่างร้ายแรง

(4)ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงอดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยซึ่งลาออกไปแล้ว เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยแก่บุคคลภายนอกบริษัท หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ

(5)บริษัท ได้ให้ข้อมูลแก่กรรมการ และผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท ของตน คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินฉันท์สามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวตามที่กฎหมายกำหนดต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัท ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม)

(6)บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินฉันท์สามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการและผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันท์สามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวตามแบบรายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนดมายังเลขานุการของบริษัทฯ ก่อนนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนด ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น และกำหนดให้เลขานุการบริษัท สรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบเป็นรายปี

(7)บริษัท กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัท จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo Period) ซึ่งหมายถึงระยะเวลา 1 เดือนก่อนและจนถึงวันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัท รายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และต้องรออย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

ทั้งนี้ บริษัท ได้กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตน ซึ่งเริ่มตั้งแต่การตักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

การป้องกันการฟอกเงิน

บริษัทฯได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดด้านกฎระเบียบเกี่ยวกับ พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.2558 และพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายและการแพร่ขยายอาวุธที่มีอานุภาพทำลายล้างสูง พ.ศ.2559 ภายใต้การกำกับของ

สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (ปปง.)
บริษัทฯ ยึดมั่นในการป้องกันไม่ให้ กรรมการ, ผู้บริหาร และพนักงาน ประพฤติผิดเกี่ยวกับการฟอกเงิน, การก่อการร้าย หรืออาชญากรรมทางการเงินอื่นๆ

การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัท มุ่งหวังให้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เป็นไปในทางที่มีการแข่งขันอย่างเป็นธรรม อย่างไรก็ตาม การเลี้ยงรับรองหรือการรับการเลี้ยงรับรอง การรับหรือการให้ของขวัญ ตามธรรมเนียมประเพณีปฏิบัติ เพื่อรักษาไว้ซึ่งความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน เป็นสิ่งอันควรปฏิบัติตามความเหมาะสม โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติดังนี้
1)ไม่รับ หรือให้ของขวัญ ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง ที่อาจทำให้เกิดอิทธิพลในการตัดสินใจอย่างหนึ่งอย่างใด หากจำเป็นต้องรับหรือให้ของขวัญ ของกำนัล การเลี้ยงรับรองตามประเพณีที่มีมูลค่าเกินกว่าที่กำหนดไว้ในนโยบายของกลุ่มบริษัท ให้รายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับ
2)กรณีได้รับมอบหมาย หรือได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาให้ไปช่วยเหลือหน่วยงานภายนอก เช่นไปเป็นวิทยากรรับเชิญ อาจรับเงินสิ่งของหรือของขวัญได้ตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานที่หน่วยงานภายนอกนั้นกำหนดและใช้เป็นการทั่วไป เช่น การได้รับของขวัญ ของกำนัล การจับฉลากชิงรางวัล เป็นต้น
3)กรณีที่ตัวแทน คู่สัญญา หุ้นส่วน หรือ ผู้อื่นใด ที่ต้องการให้ของขวัญ ของกำนัล หรือการเลี้ยงรับรอง ในนามของกลุ่มบริษัทฯ ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้บังคับบัญชาก่อน ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในเรื่องเหล่านี้ควรจะอยู่ภายใต้งบประมาณที่เหมาะสม

ทั้งนี้ ในปี 2568 กลุ่มบริษัท ได้ตอกย้ำความมุ่งมั่นในการเป็นแนวร่วมในการต่อต้านการทุจริต โดยได้ประกาศนโยบายไม่เรียกร้องหรือรับของขวัญ (No Gift Policy) เพื่อนำมาปฏิบัติในกลุ่มบริษัท และประกาศให้สาธารณชนร่วมรับทราบ เพื่อช่วยลดโอกาสของการให้และรับสินบน

ลิงก์การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ : https://www.cmc.co.th/

การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบต่าง ๆ

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ดูแลให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริตต่อกลุ่มบริษัท และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของกลุ่มบริษัท ประกาศที่เกี่ยวข้อง และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท
1.กรรมการบริษัท และผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริต โดยพิจารณา ตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
2.คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้กลุ่มบริษัท มีระบบหรือกลไกอย่างเพียงพอที่จะมั่นใจได้ว่าการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนโยบายหรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

กลุ่มบริษัท มีการจัดปฐมนิเทศแก่พนักงานที่เข้าใหม่ตั้งแต่เริ่มต้นเข้าทำงานพร้อมให้ลงนามรับทราบและยึดถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยถือเสมือนเป็นส่วนหนึ่งของ “ระเบียบข้อบังคับการทำงาน ของกลุ่มบริษัท” และพนักงานที่ปฏิบัติงานเดิมต้องลงนามรับทราบและยืนยันการ

ปฏิบัติตามนโยบายนี้อย่างเคร่งครัดเช่นกัน ในนโยบายการกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การใช้ข้อมูลภายใน และการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน ของกลุ่มบริษัท ทราบถึงหลักการปฏิบัติตามกฎหมายและการรักษากฎระเบียบของบริษัท การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อลูกค้า การปฏิบัติต่อพนักงาน การสรรหา จัดซื้อจัดจ้าง และการปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญา การปฏิบัติต่อคู่แข่ง การเก็บรักษาความลับ การเก็บรักษาข้อมูล และการใช้ข้อมูลภายใน การควบคุมการกับดูแลและการตรวจสอบภายใน การใช้สิทธิทางการเมืองการปกครอง ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ความรับผิดชอบในความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงาน การทำธุรกรรมของกลุ่มบริษัท ภาระหน้าที่อันพึงปฏิบัติต่อการร้องเรียน และ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

การใช้และรักษาข้อมูลและทรัพย์สิน

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งมีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้กลุ่มบริษัท เป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจและการบริหารจัดการที่เป็นเลิศ สร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน เพื่อประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อีกทั้งส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติงานด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม และตรวจสอบได้ อันจะส่งผลให้กลุ่มบริษัทเติบโตอย่างยั่งยืนบนรากฐานที่มั่นคงและแข็งแกร่งและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

กลุ่มบริษัท มีการจัดปฐมนิเทศ การกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันแก่พนักงานที่เข้าใหม่ตั้งแต่ก่อนเริ่มต้นการเข้าทำงานพร้อมให้ลงนามรับทราบและยึดถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยถือเสมือนเป็นส่วนหนึ่งของ “ระเบียบข้อบังคับการทำงานของ กลุ่มบริษัท” และพนักงานที่ปฏิบัติงานเดิมต้องลงนามรับทราบและยืนยันการปฏิบัติตามนโยบายนี้อย่างเคร่งครัด เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน ของกลุ่มบริษัท ทราบถึงหลักการปฏิบัติตามกฎหมายและการรักษากฎระเบียบของบริษัท การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อลูกค้า การปฏิบัติต่อพนักงาน การสรรหา จัดซื้อจัดจ้าง และการปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญา การปฏิบัติต่อคู่แข่ง การเก็บรักษาความลับ การเก็บรักษาข้อมูล และการใช้ข้อมูลภายใน การควบคุมการกับดูแลและการตรวจสอบภายใน การใช้สิทธิทางการเมืองการปกครอง ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ความรับผิดชอบในความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงาน การทำธุรกรรมของกลุ่มบริษัท ภาระหน้าที่อันพึงปฏิบัติต่อการร้องเรียน และ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น

การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม

คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1.มีระบบการคัดเลือกคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานที่มีการดำเนินธุรกิจตามกฎหมาย ปฏิบัติตามมาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัย เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการปฏิบัติต่อคู่ค้าบนพื้นฐานของการแข่งขันที่เป็นธรรมเสมอภาคและเคารพซึ่งกันและกัน

2.รักษาความลับหรือข้อมูลทางสารสนเทศของคู่ค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเอง หรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

3.สัมพันธภาพและความเข้าใจที่ดีต่อกัน แลกเปลี่ยนความรู้ร่วมกันพัฒนาและเพิ่มคุณค่าให้แก่สินค้าและบริการ เพื่อการเจริญเติบโตร่วมกัน

4.ปฏิบัติตามข้อตกลงทางการค้าและให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติได้ให้รีบเจรจากับคู่ค้าเป็นการล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย

5.ไม่เรียก รับ หรือยินยอมที่จะรับ ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด ซึ่งอยู่นอกเหนือข้อตกลงทางการค้า

คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจภายใต้บทบัญญัติของกฎหมาย และปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1.ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม โดยคำนึงถึงจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและกฎหมายแข่งขันทางการค้าในประเทศต่าง ๆ ที่กลุ่มบริษัทฯเข้าไปดำเนินธุรกิจ

2.ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า

การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) กำหนดให้มีการควบคุมการเข้าถึงข้อมูล โดยกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการควบคุมการเข้าถึงระบบสารสนเทศในแต่ละระบบงานไว้อย่างชัดเจน เพื่อป้องกันการเข้าไปใช้หรือแก้ไขข้อมูลจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องในส่วนของการปฏิบัติงาน รวมทั้งได้มีการจัดทำแผนฉุกเฉินเพื่อรองรับกรณีที่เกิดเหตุการณ์ร้ายแรงที่มีผลกระทบกับระบบสารสนเทศของบริษัทฯ
บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) มีนโยบายที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามที่กำหนด
บริษัท เจ้าพระยามหานคร มีกระบวนการติดตาม ดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ โดยกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทฯ แต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร ย่อยนั้น

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) มีการนำข้อมูลที่ถูกต้อง มีรายละเอียดเพียงพอและทันต่อเวลาในการตัดสินใจ และประกอบการประชุม
บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) จะรวบรวมพิจารณาข้อมูลที่เกี่ยวข้องทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร เพื่อประกอบการวิเคราะห์และตัดสินใจ โดยหน่วยงานที่ต้องกำหนดให้มีการจัดส่งข้อมูลที่เหมาะสมและมีการตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลก่อนนำไปใช้งาน

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร มีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ ตัวอย่างข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดของเรื่องที่เสนอพิจารณาเหตุผล ผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร และทางเลือกต่าง ๆ
บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) มีกระบวนการ และช่องทางการสื่อสารที่เพียงพอเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้สามารถควบคุมการดำเนินงานได้โดยสะดวก และมีการรายงานให้คณะกรรมการกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร ทราบอย่างสม่ำเสมอ
บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) มีช่องทางในการรับแจ้งข้อมูลเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการกระทำทุจริตทั้งภายในและภายนอกให้คณะกรรมการกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร และคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ ผ่านหน้า Website ของบริษัทฯ

ลิงก์การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ : https://www.cmc.co.th/cmc-privacy-policy/

การจัดการสิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบที่มีต่อสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
1.ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องตามกฎหมาย กฎระเบียบ และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีการทบทวนและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ
2.สร้างวัฒนธรรมองค์กรและสร้างจิตสำนึกให้พนักงานทุกระดับ เกิดความร่วมมือและความรับผิดชอบในการจัดการสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน
3.ส่งเสริมให้ความรู้ และฝึกอบรมแก่พนักงานทุกคนในเรื่องสิ่งแวดล้อม
4.ส่งเสริมระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด มีมาตรการบำบัดและฟื้นฟู การทดแทน การเฝ้าระวังดูแลและป้องกันผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน
5.มีระบบคัดเลือกคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานที่ดำเนินธุรกิจเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
6.ส่งเสริมการพัฒนาและเผยแพร่เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

สิทธิมนุษยชน

คณะกรรมการบริษัท เคารพต่อสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดแนวทางไว้ปฏิบัติดังนี้
1)ไม่กระทำการใด ๆ หรือไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน
2)ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงานเพื่อนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน
3)ไม่จำกัดความเป็นอิสระหรือความแตกต่างทางความคิด เพศ เชื้อชาติ ศาสนา การเมืองหรือเรื่องอื่นใด ทั้งนี้พึงหลีกเลี่ยงการแสดงความคิดเห็นที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือแตกแยก
4)จัดให้มีช่องทางการสื่อสาร เพื่อให้พนักงานหรือผู้ที่เชื่อว่าสิทธิของตนถูกละเมิดหรือได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมสามารถร้องเรียนต่อกลุ่มบริษัทฯ และคำร้องเรียนพึงได้รับการเอาใจใส่และดำเนินการอย่างเป็นธรรม

ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
1)ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องตามกฎหมาย กฎระเบียบและนโยบายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยคำนึงถึงความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน และผลกระทบต่อสุขภาพของพนักงาน คู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงมีการตรวจติดตามและประเมินผลด้านความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอทั้งในสำนักงานใหญ่ และสำนักงานโครงการภาคสนาม
2)สนับสนุนให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน โดยกำหนดระเบียบ วิธีปฏิบัติ และมาตรฐานการทำงานที่ปลอดภัยในการทำงาน สอดคล้องตามความเสี่ยง ตลอดจนการปรับปรุงสภาพการทำงาน สภาพแวดล้อม วิธีการทำงานที่ปลอดภัยรวมถึงการจัดเครื่องมือและอุปกรณ์คุ้มครองความปลอดภัยให้กับพนักงานทั้งในสำนักงานใหญ่ และสำนักงานโครงการภาคสนาม
3)มีการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน โดยจัดทำ ฝึกซ้อม และปรับปรุงแผนฉุกเฉินอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้เพื่อป้องกันและลดความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท พนักงาน คู่ค้าและผู้เกี่ยวข้อง
4)สร้างวัฒนธรรมการทำงานที่ปลอดภัยทั่วทั้งองค์กร ซึ่งจะช่วยให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน ได้อย่างยั่งยืน

การส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท
กลุ่มบริษัท มีเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดมั่นกฎหมาย คุณธรรมจริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใส และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย และในปี 2565 บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้รับการต่ออายุหนังสือรับรองมาตรฐานธรรมาภิบาลธุรกิจ (Good Governance Standards 2022) จากกรมพัฒนา ธุรกิจการค้า โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2568 และได้ดำเนินการต่ออายุอีกครั้ง โดยสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2571

การส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ :	มี

กลุ่มบริษัท มีเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดมั่นกฎหมาย คุณธรรมจริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใส และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้รับการต่ออายุหนังสือรับรองมาตรฐานธรรมาภิบาลธุรกิจ (Good Governance Standards 2022) จากกรมพัฒนา ธุรกิจการค้า โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2568 และได้ดำเนินการต่ออายุอีกครั้ง โดยสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2571

การเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

เข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์เป็นภาคีเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน :	มี
ภาคีเครือข่ายหรือโครงการการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันที่บริษัทเข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์ :	โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption: CAC) สถานะการรับรองเป็นสมาชิกโครงการ CAC : ได้รับการรับรอง

รูปภาพการเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน


CAC
Thai Private Sector Collective Action Against Corruption
Certificate of Membership
This Certificate is Granted to
CAC
CERTIFIED
SINCE 2022
CHAOPRAYAMAHANAKORN
PUBLIC COMPANY LIMITED
has met the commitments to the CAC
Declaration on anti-corruption by
putting in place good business principles
and controls against bribery
and is now a full member of CAC
During the Period from September 2022 to September 2025
(Mr.Kulvech Janvatanavit)
Councilor and Secretary
(Professor Kitipong Urapeepatanapong)
Chairman
Do Good • Do Right • Fight Corruption
สภาธุรกิจตลาดทุนไทย


DBD
ธรรมาภิบาล
ธุรกิจ CORPORATE
GOVERNANCE
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
ออกหนังสือรับรองมาตรฐานธรรมาภิบาลธุรกิจให้ไว้แก่
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับการรับรองมาตรฐานธรรมาภิบาลธุรกิจ
ตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า
Good Governance Standards 2025
มีผลถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2571
(นางอรมน ทรัพย์ทวีธรรม)
อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติของระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ แนวปฏิบัติการ กำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ : มี

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติ : มี

ในรอบปี 2568 บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้ให้ความสำคัญอย่างต่อเนื่องกับการพัฒนาแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance: CG) เพื่อยกระดับมาตรฐานความโปร่งใส ความรับผิดชอบ และความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงได้มีการทบทวนกฎบัตร และนโยบาย

บริษัทฯยังคงให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการโดยมีระบบการควบคุมภายในที่ดี พร้อมกับการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม และยังคงนโยบายการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนและต่อเนื่องให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่ดีต่อทั้งองค์กร สังคมและสิ่งแวดล้อมโดยยึดหลักธรรมาภิบาลสากล ส่งผลให้บริษัทฯได้รับการประเมิน AGM Checklist เต็ม 100 คะแนน “ดีเยี่ยม” จากการประเมินประจำปี 2568 ที่ผ่านมาซึ่งนับเป็นปีที่สองต่อเนื่องกัน

บริษัทฯยังได้รับการประเมินในระดับ “ดีเลิศ (Excellent)” หรือ ”5 ดาว “ ซึ่งเป็นระดับคะแนนสูงสุดจากโครงการสำรวจ Corporate Governance Report (CGR 2025) ประจำปี 2568

6.3.2 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) มาปฏิบัติ

การนำหลักการ CG Code ตามที่ สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดมาปฏิบัติ : นำมาปฏิบัติครบถ้วน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งมีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้กลุ่มบริษัทเจ้าพระยามหานคร เป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจและการบริหารจัดการที่เป็นเลิศ สร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน เพื่อประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อีกทั้งส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติงานด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม และตรวจสอบได้ อันจะส่งผลให้กลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร เติบโตอย่างยั่งยืนบนรากฐานที่มั่นคงและแข็งแกร่งและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

ดังนั้นกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร จึงได้กำหนดนโยบายหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจขึ้นเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ยึดถือร่วมกันเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะยึดถือหลักปฏิบัติและแนวปฏิบัติที่ดีที่เป็นสากล และมุ่งมั่นที่จะนำเอาหลักสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดีทั้ง 8 ข้อ มาใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ได้แก่

1) ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กร
2) กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
3) เสริมสร้างให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุผล
4) สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
5) ส่งเสริมนวัตกรรมและประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ
6) ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
7) รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
8) สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

2. คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะจัดให้มีโครงสร้างการบริหารที่มีความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรม

3. คณะกรรมการ จะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความทุ่มเทและรับผิดชอบ มีความเป็นอิสระ และมีการจัดแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการออกจากกันอย่างชัดเจน โดยยึดมั่นผลประโยชน์ของ เจ้าพระยามหานคร เป็นสำคัญ และบริหารจัดการด้วยหลักคุณธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม

4. คณะกรรมการ มีบทบาทสำคัญในการกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ นโยบาย และแผนงานที่สำคัญของ เจ้าพระยามหานคร โดยมีระบบการติดตามและวัดผลการดำเนินงาน และบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งต้องดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่า ระบบบัญชี รายงานทางการเงิน และการสอบบัญชีมีความน่าเชื่อถือ

5. คณะกรรมการ และผู้บริหารทุกระดับ จะต้องเป็นผู้นำในด้านจริยธรรม จรรยาบรรณ และเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเจ้าพระยามหานครตลอดจนสอดส่องดูแลเรื่องการจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรายการที่ เกี่ยวโยงกัน ส่งเสริมวัฒนธรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดูแลรับผิดชอบผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติและดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชน สิทธิผู้บริโภค และการใช้แรงงานอย่างเป็นธรรม พร้อมทั้งจัดให้มีระบบการตรวจสอบ ติดตาม ประเมินผล และทบทวน เพื่อให้พนักงานทุกคนยึดถือและปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างครบถ้วนและยั่งยืน และสร้างบรรยากาศในองค์กร สร้างแรงจูงใจ และกำกับดูแลให้พนักงานร่วมกันปฏิบัติตามกฎหมายและมีจริยธรรม

6.3.3 ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอื่น ๆ

1.เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2568 บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC Group ผู้นำด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน พร้อมด้วยพันธมิตรทางธุรกิจ ได้แก่

1.Oakwood Suites Tiwanon Bangkok
2.บริษัท เงินทุน แอ็ดวานซ์ จำกัด (มหาชน)
3.บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด
4.บริษัท ธนชาต พลัส จำกัด
5.บริษัท เบเยอร์ จำกัด
6.บริษัท ใกล้กัน เมดิเทค จำกัด
7.บริษัท ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
8.บริษัท คลีนิคสุขภัณฑ์ จำกัด
9.บริษัท โอ อาร์ ซี พรีเมียร์ จำกัด
10.บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน)
11.บริษัท ไทยสยามนคร
12.ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุและผู้ที่มีภาวะพึ่งพิง ชีวาศัย
13.บริษัท สยามนคร จำกัด
14.Love Andaman
15.บริษัท สมาร์ท ปริ้น แฟปริค จำกัด
16.โรงพยาบาลบางประกอก 8
17.บริษัท เวโลบิส จำกัด
18.บริษัท รักษาความปลอดภัย ซิกมา พลัส จำกัด
19.บริษัท เอ็มคอนกรีต จำกัด
20.บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด
21.บริษัท เจพี เอเชีย คอนสตรัคชั่น จำกัด
22.บริษัท ตั้งสกุลชัย คอนสตรัคชั่น จำกัด
23.บริษัท ยศกรกฤษ์ภชารุ่งเรือง จำกัด
24.บริษัท ซีเอส เซนเตอร์ ดีไซน์ จำกัด
25.บริษัท ไทยวิน จำกัด

ร่วมประกาศความสำเร็จของการจัดงาน CMC RUN FOR SIRIRAJ 2025 เมื่อวันอาทิตย์ที่ 28 กันยายน 2568 ณ สวนเบญจกิติ กรุงเทพมหานคร โดยมีนักวิ่งและประชาชนทั่วไปกว่า 500 คน ร่วมกันเปลี่ยน “ก้าววิ่ง” ให้เป็นพลังแห่งการดูแลสังคม พร้อมมอบรายได้ไม่หักค่าใช้จ่ายให้แก่ “กองทุนห้องผ่าตัด ศิริราชมูลนิธิ” เพื่อจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์และพัฒนาห้องผ่าตัดของโรงพยาบาลศิริราช

2.บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) หรือ CMC โชว์ศักยภาพผู้นำในวงการอสังหาริมทรัพย์ คว้าคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือ
หุ้น (AGM Checklist) ประจำปี 2568 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 ติดต่อกัน โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA) ร่วมกับ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) การรักษามาตรฐานสูงสุดต่อเนื่องตลอด 2 ปีซ้อนนี้ ไม่เพียงสะท้อนถึงความโปร่งใสและความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย แต่ยังตอกย้ำถึงระบบ บริหารจัดการที่ได้มาตรฐานสากล ตั้งแต่การเตรียมการประชุมอย่างรอบคอบ การเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน ไปจนถึงการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมอย่างแท้จริง CMC มองว่าคะแนนเต็มนี้ไม่ใช่เพียงตัวเลข แต่คือหลักฐานชัดเจนถึงความมุ่งมั่นในความถูกต้อง โปร่งใส และการเคารพสิทธิผู้ถือหุ้นทุกคน องค์กรพร้อมเดินหน้าพัฒนามาตรฐานอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุนและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

3.บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด(มหาชน) ได้เข้าร่วมโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2568 ผลสำรวจโครงการ CGR ประจำปี 2568 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ผลปรากฏว่า บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด(มหาชน) ยังได้รับการประเมินในระดับ “ดีเลิศ (Excellent)” หรือ ”5 ดาว “ ซึ่งเป็นระดับคะแนนสูงสุดจากโครงการสำรวจ Corporate Governance Report (CGR 2025) ประจำปี 2568

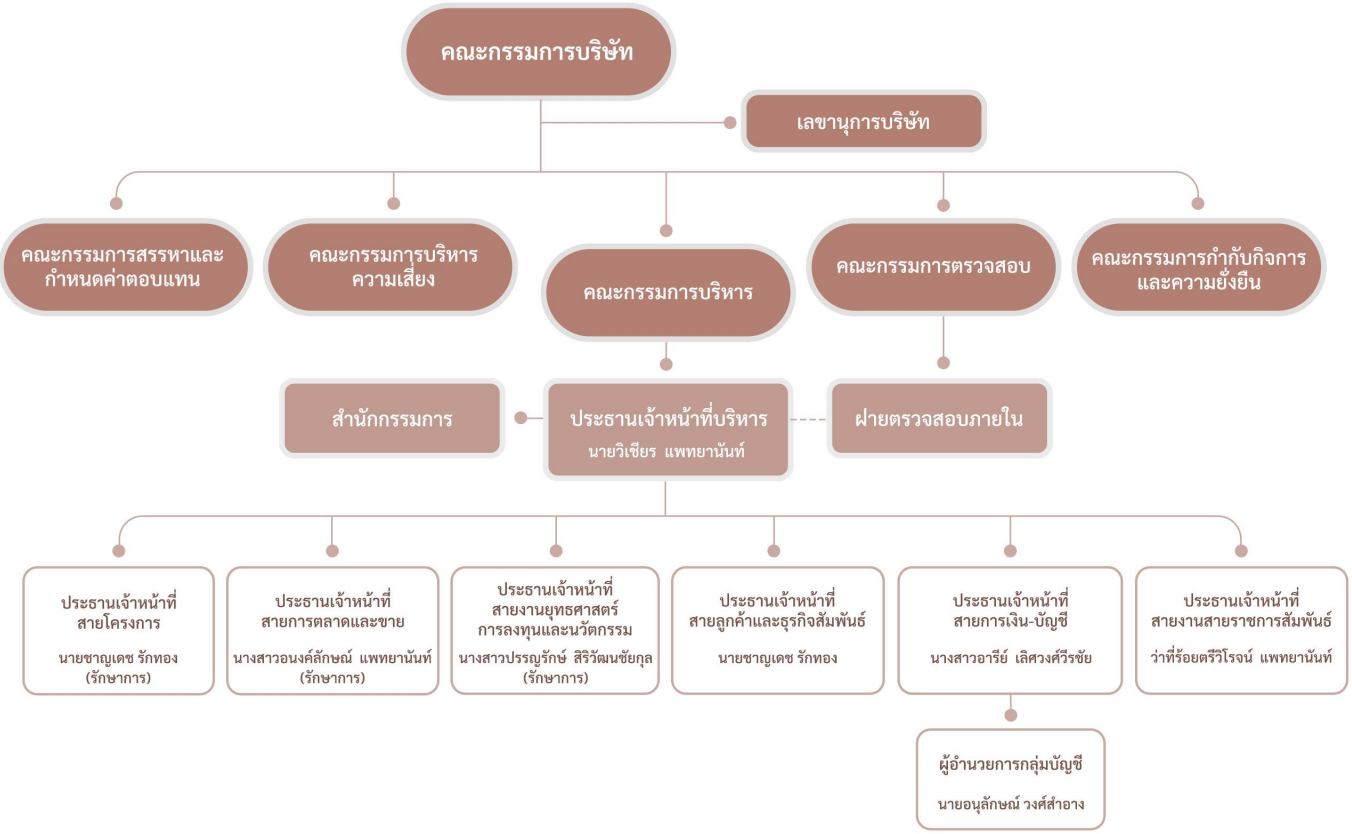
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ : 31 ธันวาคม 2578

โครงสร้างองค์กรของบริษัทฯ



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
กรรมการรวม	**9**	**100.00**
กรรมการชาย	6	66.67
กรรมการหญิง	3	33.33
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	4	44.44
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	5	55.56
กรรมการอิสระ	5	55.56
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ	0	0.00

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย ประดิษฐ์ วรรณรัตน์ เพศ: ชาย อายุ : 67 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก สาขา : การจัดการ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่ **การถือครองหุ้นในบริษัท** • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**) : 0 หุ้น (0.000000 %)	ประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่ ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีการลาออกระหว่างปี)	13 ส.ค. 2567	วิศวกรรม, การจัดการกลยุทธ์, บริหารธุรกิจ, เศรษฐศาสตร์, วัสดุก่อสร้าง

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
2. นาย วิเชียร แพทยานันท์ เพศ: ชาย อายุ : 60 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : แพทยศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่ **การถือครองหุ้นในบริษัท** • การถือหุ้นทางตรง : 52,174,070 หุ้น (4.733573 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**) : 148,875,387 หุ้น (13.506950 %) รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม ดร.ปรรญรักษ์ สิริวัฒนชัยกุล (คู่สมรสไม่ได้จดทะเบียน) 75,390 หุ้น ว่าที่ร้อยตรีวิโรจน์ แพทยานันท์ (พี่ชาย) 38,577,777 หุ้น นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์ (พี่ชาย) 38,577,777 หุ้น น.ส. อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ (น้องสาว) 71,644,443 หุ้น	กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่ ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีการลาออกระหว่างปี)	26 เม.ย. 2537	บริหารธุรกิจ, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การแพทย์, วัสดุก่อสร้าง, เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
3. ว่าที่ ร.ต. วิโรจน์ แพทยานันท์ เพศ: ชาย อายุ : 68 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : รัฐศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่ **การถือครองหุ้นในบริษัท** • การถือหุ้นทางตรง : 38,577,777 หุ้น (3.500029 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**) : 166,716,690 หุ้น (15.125630 %) รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์ (น้องชาย) 38,577,777 หุ้น นายวิเชียร แพทยานันท์ (น้องชาย) 56,494,470 หุ้น น.ส.อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ (น้องสาว) 71,644,443 หุ้น	กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่ ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีการลาออกระหว่างปี)	26 เม.ย. 2537	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, จัดซื้อ, บริหารธุรกิจ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
4. นางสาว อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ เพศ: หญิง อายุ : 58 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่ **การถือครองหุ้นในบริษัท** • การถือหุ้นทางตรง : 71,644,443 หุ้น (6.500053 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**) : 129,329,624 หุ้น (11.733631 %) รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม ว่าที่ร้อยตรีวิโรจน์ แพทยานันท์ (พี่ชาย) 38,577,777 หุ้น นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์ (พี่ชาย) 38,577,777 หุ้น นายวิเชียร แพทยานันท์ (พี่ชาย) 52,174,070 หุ้น	กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่ ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีการลาออกระหว่างปี)	26 เม.ย. 2537	บริหารธุรกิจ, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, สื่อและสิ่งพิมพ์, การตลาด, การจัดการแบรนด์

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
5. นาย วุฒิพงษ์ แพทยานันท์ เพศ: ชาย อายุ : 62 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่ **การถือครองหุ้นในบริษัท** • การถือหุ้นทางตรง : 38,577,777 หุ้น (3.500029 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**) : 170,326,907 หุ้น (15.453173 %) รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม น.ส.อารีย์ เลิศวงศ์วีรชัย (คู่สมรสที่ไม่ได้จดทะเบียน) 3,610,217 หุ้น นายวิเชียร แพทยานันท์ (น้องชาย) 56,494,470 หุ้น นายวิโรจน์ แพทยานันท์ (พี่ชาย) 38,577,777 หุ้น น.ส.องค์ลักษณ์ แพทยานันท์ (น้องสาว) 71,644,443 หุ้น	กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่ ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีการลาออกระหว่างปี)	26 เม.ย. 2537	บริหารธุรกิจ, วัสดุก่อสร้าง, บริการรับเหมาก่อสร้าง, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, จัดซื้อ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
6. นาย สมยศ เจียมจิรังกร เพศ: ชาย อายุ : 73 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่ **การถือครองหุ้นในบริษัท** • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**) : 0 หุ้น (0.000000 %)	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่ ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีการลาออกระหว่างปี)	19 พ.ย. 2561	บริหารธุรกิจ, วิศวกรรม, วัสดุก่อสร้าง, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
7. นาย สาธิต อุไรเวโรจนากร เพศ: ชาย อายุ : 63 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่ **การถือครองหุ้นในบริษัท** • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**) : 0 หุ้น (0.000000 %)	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่ ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีการลาออกระหว่างปี)	19 พ.ย. 2561	บริหารธุรกิจ, บัญชี, เศรษฐศาสตร์, การเงิน, ความยั่งยืน

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
8. นาง อัจฉรา จันทร์ฉาย เพศ: หญิง อายุ : 77 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่ **การถือครองหุ้นในบริษัท** • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**) : 0 หุ้น (0.000000 %)	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่ ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีการลาออกระหว่างปี)	19 พ.ย. 2561	บริหารธุรกิจ, บัญชี, การเงิน, ตรวจสอบภายใน, ความยั่งยืน

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
9. นาง รัตนา อนุภาสนันท์ เพศ: หญิง อายุ : 70 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่ **การถือครองหุ้นในบริษัท** • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**) : 0 หุ้น (0.000000 %)	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่ ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีการลาออกระหว่างปี)	25 ก.พ. 2564	บริหารธุรกิจ, กฎหมาย, การตรวจสอบ, การจัดการความเสี่ยง, เศรษฐศาสตร์

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) ความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535 หรือพระราชบัญญัติสัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546 ทั้งนี้ เฉพาะความผิดในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

(2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง

(3) การกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำดังกล่าว

(**) การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหาร ตามมาตรา 59 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เช่น คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา (ชายหญิงที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสแต่อยู่กินกันอย่างเปิดเผย) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นต้น

รูปภาพรายชื่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ

ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน ดังนี้



รศ.ดร.ประดิษฐ์ วรรณรัตน์
ประธานกรรมการ/ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/
กรรมการอิสระ



ศ.กิตติคุณ ดร.อัจฉรา จันทร์ฉาย
ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ



คุณรัตนา อนุภาสนันท์
ประธานกรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน/ กรรมการอิสระ



คุณสมยศ เจียมจิรังกร
กรรมการอิสระ



ดร.สาธิต อุไรเวโรจนากร
กรรมการอิสระ



นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการ



คุณอมงค์ลักษณ์ แพทยานันท์
กรรมการผู้จัดการ/กรรมการ



ว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์ แพทยานันท์
กรรมการ



คุณวุฒิพงษ์ แพทยานันท์
กรรมการ

โดยมีนางสาวธนิดา นิกรมาลากุล เป็นเลขานุการบริษัท ทั้งนี้ กรรมการลำดับที่ 1 ถึง 9 ได้ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certified Program (DCP) หรือได้ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accredited Program (DAP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) แล้ว

รายชื่อกรรมการ จำแนกตามตำแหน่ง

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	กรรมการที่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ อิสระ	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร และไม่ดำรงตำแหน่ง กรรมการ อิสระ	กรรมการ ผู้มีอำนาจ ลงนาม ผูกพันบริษัท ตามหนังสือรับรอง
1. นาย ประดิษฐ์ วรรณรัตน์	ประธานกรรมการ		✓	✓		
2. นาย วิเชียร แพทยานันท์	กรรมการ	✓				✓
3. ว่าที่ ร.ต. วิโรจน์ แพทยานันท์	กรรมการ	✓				✓
4. นางสาว อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	กรรมการ	✓				✓
5. นาย วุฒิพงษ์ แพทยานันท์	กรรมการ	✓				
6. นาย สมยศ เจียมจิรังกร	กรรมการ		✓	✓		
7. นาย สาธิต อุไรเวโรจนากร	กรรมการ		✓	✓		
8. นาง อัจฉรา จันทร์ฉาย	กรรมการ		✓	✓		
9. นาง รัตนา อนุภาสนันท์	กรรมการ		✓	✓		
รวม (คน)		4	5	5	0	3

ภาพรวมทักษะและความชำนาญของกรรมการ

ทักษะและความชำนาญ	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
1. เศรษฐศาสตร์	3	33.33
2. วัสดุก่อสร้าง	4	44.44
3. บริการรับเหมาก่อสร้าง	1	11.11
4. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5	55.56
5. การแพทย์	1	11.11
6. สื่อและสิ่งพิมพ์	1	11.11
7. เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	1	11.11
8. กฎหมาย	1	11.11
9. การตลาด	1	11.11
10. บัญชี	2	22.22
11. การเงิน	2	22.22
12. ความยั่งยืน	2	22.22
13. จัดซื้อ	2	22.22
14. การจัดการแบรนด์	1	11.11
15. วิศวกรรม	2	22.22
16. การจัดการกลยุทธ์	1	11.11
17. การจัดการความเสี่ยง	1	11.11
18. การตรวจสอบ	2	22.22
19. ตรวจสอบภายใน	1	11.11
20. บริหารธุรกิจ	9	100.00

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการอื่นๆ

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ : ใช่

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหารหรือคณะทำงาน : ไม่ใช่

บริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งคนเพื่อกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ : ใช่

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : มี

วิธีการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : การเพิ่มสัดส่วนกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง

คณะกรรมการกลุ่มบริษัท กำหนดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร ให้ดำเนินไปในแนวทางที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร ระบบการควบคุมภายใน โดยตรวจสอบรายการที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ และจะรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำให้ฝ่ายตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ นอกจากนี้กลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร มีการจัดจ้างผู้ประเมินระบบการควบคุมภายในอิสระจากภายนอก ซึ่งจะช่วยทำให้ตรวจสอบและให้ความเห็นต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัทได้อย่างสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ในฐานะผู้นำองค์กร หลักปฏิบัติ

1. คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามหานคร ควรเข้าใจและตระหนักถึงบทบาทความรับผิดชอบในฐานะผู้นำซึ่งต้องกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการบริหารจัดการที่ดีซึ่งครอบคลุมถึง

(1) การกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย

(2) การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย

(3) การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงาน

2. คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามหานคร ควรกำกับดูแลกิจการเพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน เพื่อบรรลุผลสำเร็จในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร คือ สามารถแข่งขันได้และมีผลประกอบการที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและความรับผิดชอบของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม รวมไปถึงสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

3. คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามหานคร มีหน้าที่ดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

4. คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามหานคร ควรเข้าใจบทบาท ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ รวมทั้งกำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้คณะกรรมการชุดย่อยและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

แนวปฏิบัติ

1. คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามหานคร ควรคำนึงถึงจริยธรรม ผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ นอกเหนือจากผลประกอบการทางการเงิน ในการกำหนดความสำเร็จของการดำเนินธุรกิจ

2. คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามหานคร มีบทบาทสำคัญในการสร้างและขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นจริยธรรม โดยคณะกรรมการควรประพฤติตนเป็นแบบอย่างในฐานะผู้นำในการกำกับดูแลกิจการ

3. คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามหานคร ควรจัดให้มีนโยบายสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่แสดงถึงหลักการและแนวทางในการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ นโยบายบรรษัทภิบาล และจรรยาบรรณธุรกิจ เป็นต้น

4. คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามหานคร ควรมีการกำกับดูแลให้มีการสื่อสารเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนในองค์กรเข้าใจ มีกลไกที่เพียงพอที่เอื้อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายข้างต้น ติดตามผลการปฏิบัติ และทบทวนนโยบายและการปฏิบัติงานเป็นประจำ

5. คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามหานคร มีหน้าที่กำกับดูแลให้กรรมการและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงนโยบายของบริษัทฯ โดยต้องจัดให้มีกลไกอย่างเพียงพอที่จะมั่นใจได้ว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง วัตถุประสงค์ ข้อบังคับมติที่ประชุมคณะกรรมการ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และนโยบายต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร เช่น นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ระเบียบอำนาจอนุมัติและสั่งการ เป็นต้น

6. คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามหานคร ควรจัดทำกฎบัตรหรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการ ที่ระบุหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ เพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกคน และควรมีการทบทวนกฎบัตรดังกล่าวเป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง รวมถึงทบทวนการแบ่งบทบาทหน้าที่คณะกรรมการ ผู้บริหารและฝ่ายจัดการ อยางสม่ำเสมอเพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร

7. คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามหานคร ควรเข้าใจขอบเขตหน้าที่ และมอบหมายอำนาจการจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายจัดการ ซึ่งบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมทั้งติดตามดูแลฝ่ายจัดการให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ ขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และฝ่ายจัดการ พิจารณาแบ่งออกเป็น ดังนี้

เรื่องที่ควรดูแลให้มีการดำเนินการ

ก. การกำหนดวัตถุประสงค์เป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ

ข. การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม รวมทั้งประพฤติตนเป็นต้นแบบ

ค. การดูแลโครงสร้าง และการปฏิบัติของคณะกรรมการ ให้เหมาะสมต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ

ง. การสรรหา พัฒนา กำหนดค่าตอบแทนและประเมินผลงานของผู้บริหาร

จ. การกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้บุคลากรปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักขององค์กร

เรื่องที่ดำเนินการร่วมกับฝ่ายจัดการ

ก. การกำหนดและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานประจำปี

ข. การดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน

ค. การกำหนดอำนาจดำเนินการที่เหมาะสมกับความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ

ง. การกำหนดกรอบการจัดสรรทรัพยากร การพัฒนาและงบประมาณ เช่น นโยบายและแผนการบริหารจัดการบุคคล และนโยบายเทคโนโลยีสารสนเทศ

จ. การติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน

ฉ. การดูแลให้การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและไม่ใช่การเงิน ให้มีความน่าเชื่อถือ

เรื่องที่คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามหานคร ไม่ควรดำเนินการ

ก. การจัดการให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงานที่คณะกรรมการกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานครอนุมัติแล้ว (คณะกรรมการควรปล่อยให้ฝ่ายจัดการรับผิดชอบการตัดสินใจดำเนินงาน การจัดซื้อจัดจ้าง การรับบุคลากรกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานครเข้าทำงาน เป็นต้น ตามกรอบนโยบายที่กำหนดไว้ และติดตามดูแลผล โดยไม่แทรกแซงการตัดสินใจ เว้นแต่มีเหตุจำเป็น) ข.เรื่องที่ข้อกำหนดห้ามไว้ เช่น การอนุมัติรายการที่กรรมการมีส่วนได้ส่วนเสีย เป็นต้น

คำอธิบาย

1. เรื่องที่ควรดูแลให้มีการดำเนินการ หมายถึง เรื่องที่คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามหานคร เป็นผู้รับผิดชอบหลักให้มีในการดำเนินการอย่างเหมาะสม ซึ่งคณะกรรมการกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร ต้องมีความเข้าใจและการพิจารณาเป็นอย่างดี ทั้งนี้ ในการพิจารณาการดำเนินการ คณะกรรมกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร อาจมอบหมายให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้เสนอเรื่องเพื่อพิจารณาได้

2. เรื่องที่ดำเนินการร่วมกับฝ่ายจัดการ หมายถึง เรื่องที่คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามหานคร ผู้บริหารและฝ่ายจัดการควรพิจารณาร่วมกันโดยฝ่ายจัดการเสนอให้คณะกรรมการกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร เห็นชอบ ซึ่งคณะกรรมการกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร ควรกำกับดูแลให้นโยบายภาพรวมสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ รวมทั้งมอบหมายให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการโดยคณะกรรมการกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร ติดตามให้ฝ่ายจัดการรายงานให้คณะกรรมการทราบเป็นระยะ ๆ ตามที่เหมาะสม

3.เรื่องที่คณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามหานคร ไม่ควรดำเนินการ หมายถึง เรื่องที่คณะกรรมการกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร ควรกำกับดูแลระดับนโยบาย โดยมอบหมายให้ผู้บริหารและฝ่ายจัดการเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการดำเนินการ

กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : มี

กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีบทบาทและหน้าที่ในการกำหนดกลยุทธ์ และนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังและรอบคอบและซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์สูงสุดขอ

งบริษัทฯ บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ภายใต้หลักการกำกับดูแลที่ดี (Good Corporate Governance) และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายให้สำเร็จตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้ ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฉบับนี้ขึ้น เพื่อให้กรรมการบริษัททุกท่านตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่อย่างครบถ้วนถูกต้องสมบูรณ์ในกรอบของแนวทางของภาระหน้าที่ที่ควรปฏิบัติโดยทั่วไป และเพื่อสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืน ให้แก่ทั้งบริษัท ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคม โดยรวม

2. องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

1) กรรมการบริษัทจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือไม่ก็ได้

2) กรรมการบริษัทให้มีจำนวนกรรมการอย่างน้อยห้า (5) คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

3) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้อง ไม่น้อยกว่าสาม (3) คน

4) ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริษัท และในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควร จะเลือกกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการบริษัท ก็ได้ รองประธานกรรมการบริษัทมีหน้าที่ตามข้อบังคับในกิจการซึ่งประธานกรรมการบริษัทมอบหมาย

5) การแต่งตั้งกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจนโดยการพิจารณาจะต้องมีประวัติการศึกษาและประสบการณ์การ ประกอบวิชาชีพของบุคคลนั้นๆ โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอเพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น

3. คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

กรรมการของบริษัทต้องมีคุณสมบัติ ดังนี้

1) กรรมการต้องเป็นบุคคลธรรมดา และ (ก)บรรลุนิติภาวะ (ข)ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ (ค)ไม่เคยรับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิด เกี่ยวกับทรัพย์ที่ได้กระทำโดยทุจริต (ง)ไม่เคยถูกลงโทษไล่ออกหรือปลดออกจากราชการหรือองค์กร หรือหน่วยงานของรัฐฐานทุจริตต่อหน้าที่

2) เป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาอย่างเพียงพอ ที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯได้

3) มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาด ความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด

4) ไม่เป็นบุคคลที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญหรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็น กรรมการบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดอื่นใดที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการบริษัทฯ ไม่ว่าเข้าทำเพื่อประโยชน์ตนเอง หรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

5) กรรมการของบริษัทอาจดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท โดยกรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนอื่นใน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกินห้า (5) บริษัท หรือเป็นไปตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6) กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามที่บริษัทฯ กำหนด และเป็นไปตามแนวทางที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลัก ทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประไทยกำหนด โดยบริษัทฯ กำหนดไว้เข้มกว่าคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนดังนี้

(ก) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละศูนย์จุดห้า (0.5) ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระราย นั้น ๆ ด้วย

(ข) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

(ค) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

(ง) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสอง (2) ปีก่อนได้รับการแต่งตั้งความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการการเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นใดในทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสาม (3) ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ยี่สิบ (20) ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันโดยอนุโลม สำหรับการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่ง (1) ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

(จ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสอง (2) ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

(ฉ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสอง (2) ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสอง (2) ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

(ช) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

(ซ) ไม่เป็นบุคคลซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่ง (1) ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

(ฌ) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ทั้งนี้กรรมการอิสระจะต้องเป็นบุคคลซึ่งสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกันเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

4. การเลือกตั้งและวาระการดำรงตำแหน่ง

1) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้ทำการสรรหาและเสนอชื่อบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรนี้ เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยจะนำเสนอชื่อบุคคลดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (ตามแต่กรณี) พิจารณาเลือกตั้งต่อไป

2) ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการบริษัท โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการ ตามข้อบังคับบริษัทดังนี้(ก) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่ง (1) หุ้นต่อหนึ่ง (1) เสียง(ข) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ (ค) บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีบุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมี ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

3) ให้กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระอาจได้รับพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้ ในกรณีที่เป็นการแต่งตั้งกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรนี้และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเพื่อนำเสนอชื่อบุคคลดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่าสอง (2) เดือน ทั้งนี้บุคคลซึ่งเข้ารับตำแหน่งเป็นกรรมการในกรณีดังกล่าวให้อยู่ในตำแหน่งเพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการบริษัทซึ่งพ้นจากตำแหน่ง โดยมติในการแต่งตั้งกรรมการต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

4) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการแบ่งออกให้ตรงเป็นสาม (3) ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) ทั้งนี้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานสุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ารับตำแหน่งอีกได้

5) กรรมการอิสระจะมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกินเก้า (9) ปี เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะเห็นว่าบุคคลนั้น สมควรดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทต่อไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

6) นอกจากกรณีพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการบริษัทอาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(ก) ตาย

(ข) ลาออก

(ค) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

(ง) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัท (สำหรับกรณีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง)

(จ) ศาลมีคำสั่งให้ออก

7) กรรมการบริษัทคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นหนังสือลาออกต่อบริษัท โดยการลาออกนั้นจะมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท

8) ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการหนึ่งคนเป็นประธานกรรมการ ในกรณีที่ประธานกรรมการลาออกหรือพ้นจากตำแหน่งในกรณีใด ๆ ก่อนครบกำหนดวาระให้คณะกรรมการบริษัท ดำเนินการคัดเลือกประธานกรรมการรายใหม่ที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย

5. อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

บริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่ผู้ถือหุ้น (Fiduciary Duty) โดยยึดถือแนวปฏิบัติสำคัญ 4 ประการ คือ

(ก) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังและรอบคอบ (Duty of Care)(ข) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty)(ค) การปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทมติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)(ง) การเปิดเผยข้อมูลผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรวจสอบได้ และทันเวลา (Duty of Disclosure)

1. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ต่อการสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืนให้แก่ทั้งบริษัท ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม โดยมีการทบทวนและอนุมัติเป็น ประจำทุกปี

2. กำกับหรือติดตามบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังและรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์สูงสุด

3. กำกับดูแลองค์กรและพัฒนาบรรษัทภิบาลของบริษัทให้อยู่ในระดับสากล เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจตลอดจนติดตามการปฏิบัติงาน และเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลและจรรยาบรรณที่ดีของบริษัท

4. พิจารณาแผนหลักในการดำเนินงาน งบประมาณ เป้าหมายและแนวทางในการดำเนินธุรกิจ เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน ตลอดจนพัฒนาขีดความสามารถของบริษัทให้แข่งขันได้ใน ระดับสากล

5. กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ในเรื่องจำนวนกรรมการ สัดส่วนกรรมการอิสระ คุณสมบัติที่มีความหลากหลาย ทั้งในด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ และความสามารถเฉพาะด้านของกรรมการ เพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งแต่งตั้งกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และอาจแต่งตั้งประธานกรรมการชุดย่อยด้วยเลยก็ได้

6. ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็น 3 แบบ คือ ประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม (As a Whole) ประเมินตนเองเป็นรายบุคคล (Self-Assessment) รวมทั้งติดตามผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดต่าง ๆ เพื่อพิจารณาร่วมกันในคณะกรรมการบริษัท

7. กำกับดูแลให้มีกระบวนการสรรหาและเลือกตั้งบุคคลเป็นกรรมการบริษัทอย่างโปร่งใส และมีการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยอย่างเหมาะสม

8. อุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเพียงพอ โดยไม่แสวงหาผลประโยชน์แก่กรรมการหรือผู้หนึ่งผู้ใดและไม่ดำเนินการใด ๆ ที่เป็นการขัดแย้งหรือแข่งขันกับผลประโยชน์ของบริษัท พร้อมเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัย โดยกรรมการบริษัทที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมจะต้องแจ้งให้ประธานกรรมการหรือเลขานุการคณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุม

9. พัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เข้าอบรมหรือร่วมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการหรือกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

10. แต่งตั้งประธานกรรมการบริหารในการปฏิบัติหน้าที่จัดการการดำเนินกิจการของบริษัทตามที่กรรมการบริษัทกำหนด การบริหารธุรกิจของบริษัทตามนโยบายและแผนงานที่กำหนดไว้ รวมทั้งกำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทในกลุ่มโดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
11. พิจารณาแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและแผนสืบทอดประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงที่มีประสิทธิผลเป็นประจำทุกปี และมีระบบการกำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม สอดคล้องกับความรับผิดชอบและผลการดำเนินงานเพื่อก่อให้เกิดแรงจูงใจทั้งในระยะสั้นและยาว
12. กำกับดูแลและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มแก่บริษัท ควบคู่กับการสร้าง คุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
13. กำกับดูแลให้มีการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ
14. ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ และติดตามการวัดผลการดำเนินงานโดยกำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งให้นโยบายเพื่อการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานของธุรกิจเพื่อสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและสุขอนามัย ความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตลอดจนการพัฒนาบุคลากรของบริษัท
15. กำหนดนโยบายบริหารจัดการความเสี่ยง และกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิผล รวมทั้งมีการทบทวนและประเมินความเสี่ยงและประเมินระบบการจัดการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ และเมื่อระดับความเสี่ยงมีการเปลี่ยนแปลง
16. สนับสนุนให้พนักงานทุกระดับมีจิตสำนึกในจริยธรรมและคุณธรรม และปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาล จรรยาบรรณ รวมถึงนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัท พร้อมทั้งกำกับดูแลให้มีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงด้านการทุจริตและการใช้อำนาจอย่างไม่ถูกต้อง รวมทั้งป้องกันการกระทำผิดกฎหมาย
17. ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น โดยกำกับดูแลให้มีการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สินของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวโยงกันในลักษณะที่ไม่สมควร
18. ติดตามดูแลสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ รวมทั้งการวางแผน หาทางออก หรือกลไกในการแก้ไขหากเกิดปัญหาด้านสภาพคล่องทางการเงิน
19. กำกับดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลาเป็นไปตามกฎเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
20. ดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อยตามสิทธิอย่างเป็นธรรม ตลอดจนส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตน และได้รับข่าวสารอย่างถูกต้องครบถ้วน โปร่งใสตรวจสอบได้ และทันเวลา
21. ตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มั่นใจว่าผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท ในการเคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นรวมถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่นอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส กำกับดูแลให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสที่รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างชัดเจน โดยเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถติดต่อและร้องเรียนในเรื่องที่อาจเป็นปัญหากับคณะกรรมการ ได้โดยตรง
22. ในการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการบริษัทอาจขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาอิสระภายนอกหรือผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพอื่น ๆ หากเห็นว่ามีความจำเป็นและเหมาะสม

6. บทบาทหน้าที่ประธานกรรมการให้ประธานกรรมการมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

1) พิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และดูแลให้กรรมการบริษัทได้รับข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน ชัดเจน และทันเวลาก่อนการประชุม เพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม
2) เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และเป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท
(ก) ดำเนินการประชุมคณะกรรมการบริษัทตามระเบียบวาระ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย
(ข) จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ และส่งเสริมให้กรรมการทุกคนอภิปราย แลกเปลี่ยนความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ เป็นอิสระ และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างครบถ้วน(ค) สรุปมติที่ประชุมและสิ่งที่จะต้องดำเนินการต่อไปอย่างชัดเจน
3) เป็นผู้นำในการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบวาระ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย โดยจัดสรรเวลาให้เหมาะสม รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกัน และดูแลให้มีการตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมและโปร่งใส
4) สนับสนุนและเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาล และจรรยาบรรณของบริษัท
5) เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการตามนโยบายของบริษัท
6) กำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูล และการจัดการอย่างโปร่งใส กรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

7) กำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทมีโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม
8) กำกับดูแลให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม กรรมการบริษัทแต่ละคน และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล
9) กำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม กรรมการบริษัทรายบุคคล คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ เพื่อนำผลการประเมินไปปรับปรุงในการปฏิบัติหน้าที่ และช่วยเสริมสร้างความรู้ความสามารถของกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ

7. การประชุมคณะกรรมการบริษัท

1) บริษัทกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยสาม (3) เดือนต่อครั้ง โดยกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี ณ ท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ หรือสาขาของบริษัท หรือจังหวัดใกล้เคียง หรือการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยแต่ละครั้งจะมีการกำหนดวาระหลักในการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน และอาจมีการประชุมครั้งพิเศษเพื่อพิจารณาเรื่องที่มีความสำคัญเร่งด่วน ในการพิจารณากำหนดวาระการประชุมพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุมประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะพิจารณาร่วมกัน
2) ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการบริษัทหรือบุคคลซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมระเบียบวาระ และเอกสารประกอบการประชุมโดยอาจส่งผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ให้กรรมการทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันทำการก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท ให้สามารถแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
3) การประชุมคณะกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริษัท หรือประธานในที่ประชุมอาจกำหนดให้มีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามบัญญัติไว้ในกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
4) ในกรณีที่ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทไม่ใช่กรรมการอิสระ คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระหนึ่งท่านเพื่อร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน

8. องค์ประชุมและการลงคะแนนเสียง

1) ในการประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ หากมีรองประธานกรรมการบริษัทอยู่ในที่ประชุม ให้รองประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม แต่หากไม่มีรองประธานกรรมการบริษัท หรือมีแต่ไม่อยู่ในที่ประชุมนั้น หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการบริษัทซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการบริษัทคนหนึ่งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม
2) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก ในการออกเสียงลงคะแนน กรรมการบริษัทคนหนึ่งมีสิทธิออกเสียงหนึ่ง (1) เสียงในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการบริษัทซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ทั้งนี้ ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด และหากมีกรรมการคัดค้านมติดังกล่าว ให้บันทึกคำคัดค้านไว้ในรายงานการประชุม
3) จำนวนองค์ประชุมกรรมการขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมว่าต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่าสอง (2) ในสาม (3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

9. ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทฯ

ในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณา ตามจำนวนที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยอาจกำหนดค่าตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางหลักเกณฑ์เฉพาะ และจะกำหนดไว้เป็นคราว ๆ หรือให้มีผลตลอดไปจนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีมติเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นก็ได้ นอกจากนี้ กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่าง ๆ ตามระเบียบบริษัทฯ ซึ่งสิทธิของกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งมาจากพนักงาน หรือลูกจ้างของบริษัท ในอันที่จะได้รับผลตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัทฯ

10.การทบทวนและปรับปรุงกฎบัตร

คณะกรรมการบริษัทจะเสนอแนะแนวทางการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฯทุกปี และนำเสนอเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ช่วยกลั่นกรองงานที่สำคัญเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

1.คณะกรรมการบริษัท จัดทำกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยระบุบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ เพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกคน และกำหนดให้มีการทบทวนกฎบัตร เป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง

2.คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้แก่ฝ่ายจัดการ และกำหนดให้มีการติดตาม งานที่มอบหมาย

1) รายงานผลประกอบการ และผลการปฏิบัติงานตามที่ได้รับอนุมัติ

2) อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ

3) คู่มืออำนาจดำเนินการหรือระเบียบอนุมัติโดยจัดให้มีการทบทวนเป็นประจำทุกปี

7.3.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินแบบองค์รวม ไม่ได้มุ่งที่กรรมการท่านใดท่านหนึ่งเป็นรายท่าน โดยผลการปฏิบัติงานในปี 2568 ของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย เป็นดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท โดยยึดหลักในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังรอบคอบ และซื่อสัตย์สุจริตเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ภายใต้หลักการกำกับดูแลที่ดี โดยได้มีการพิจารณาและทบทวนทั้งในเรื่องวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท กำกับดูแลและติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตาม กฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น กำกับดูแลองค์กรและพัฒนาบรรษัทภิบาลของบริษัทให้อยู่ในระดับสากล พิจารณางบการเงิน ผลการดำเนินงาน นโยบายการลงทุน รวมถึงธุรกรรมหรือการเข้าลงทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย อีกทั้งยังกำกับดูแลให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้สอบทานงบการเงินของบริษัท เพื่อให้มั่นใจได้ว่ารายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี มีการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และได้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม เพื่อหารือถึงประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในการตรวจสอบงบการเงิน ระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีและการเงิน รวมถึงความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบและสอบทาน นอกจากนี้ ได้มีการสอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน สำหรับปี 2568 พบว่า มีความเพียงพอ เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ในปัจจุบันและสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีจากการสอบทานไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัท รวมถึงกำกับดูแลแนวทางการป้องกันการทุจริตของระบบงานต่างๆ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ในปี 2568 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้มีการพิจารณาและนำเรื่องเสนอคณะกรรมการบริษัทในเรื่องการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ การปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมไปถึงพิจารณาทบทวน และเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ ในเรื่องแผนสืบทอดตำแหน่ง โดยพิจารณา นิยามผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหารระดับกลาง และการมอบหมายให้ปฏิบัติการ เพื่อให้แผนสืบทอดตำแหน่งมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประเมินความเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก โดยการกำหนด Key Risk Indicator (KRI) เพื่อเป็นเครื่องมือในการประเมินความเสี่ยงและติดตามผลการจัดการกับความเสี่ยง ซึ่งครอบคลุมทั้ง ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตาม

กฎระเบียบ (Compliance Risk) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี (Information Technology) และความเสี่ยงด้านการทุจริต (Fraud Risk) และพิจารณาเรื่องการจัดทำแผนดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (BCP) รองรับเมื่อเกิดสภาวะวิกฤตหรือภัยต่าง ๆ ที่ส่งผลให้กระบวนการทำงานของหน่วยงานหยุดชะงัก เพื่อให้สามารถกลับมาดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน

ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน เพื่อทำหน้าที่พิจารณานโยบายเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้เป็นนกรอบแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทมีการพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่องสร้างมูลค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีโปร่งใส เป็นธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม สร้างความเชื่อมั่นต่อสาธารณชน เพื่อการบริหารจัดการให้องค์กรเติบโตได้อย่างยั่งยืน กฎบัตรนี้จัดทำโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และเป็นไปตามหลักสากล

คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2568 คณะกรรมการบริหาร ได้ดำเนินการบริหารจัดการและควบคุมการดำเนินกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและกฎหมายต่างๆ ที่

คณะกรรมการบริษัท

บทบาทหน้าที่

- อื่น ๆ
    - คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีบทบาทและหน้าที่ในการกำหนดกลยุทธ์และนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1)ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังและรอบคอบ (Duty of Care)
2)การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty)
3)การปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทมติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)
4)การเปิดเผยข้อมูลผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรวจสอบได้ และทันเวลา (Duty of Disclosure)

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการตรวจสอบ

บทบาทหน้าที่

- การสอบทานรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งในรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจแนะให้ผู้สอบบัญชีฯ สอบทานหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทก็ได้

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการบริหาร

บทบาทหน้าที่

• อื่น ๆ

• คณะกรรมการบริหารของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเพื่อช่วยสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

มีอำนาจหน้าที่จัดการงานและดำเนินกิจการของบริษัทตามที่กรรมการบริษัทกำหนดหรือได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทให้ดำเนินการเฉพาะกรณี

มีอำนาจหน้าที่ในการบริหารธุรกิจของบริษัทตามนโยบายและแผนงานที่กำหนดไว้กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บทบาทหน้าที่

• การสรรหากรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหากรรมการบริษัทฯ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและเป็นไปตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย (คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน)

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน

บทบาทหน้าที่

• การพัฒนาความยั่งยืน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน ทำหน้าที่พิจารณานโยบายเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้เป็นนกรอบแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทมีการพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่องสร้างมูลค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีโปร่งใส เป็นธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม สร้างความเชื่อมั่นต่อสาธารณชน เพื่อการบริหารจัดการให้องค์กรเติบโตได้อย่างยั่งยืน

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บทบาทหน้าที่

• การกำกับดูแลด้านความเสี่ยง

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1.พิจารณาสอบทาน และนำเสนอนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อ คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติในเรื่องของการบริหารความความเสี่ยงโดยรวม ซึ่งครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก (External Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน(Financial Risk) ความเสี่ยงด้านการทุจริต (Fraud Risk) ความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน (Corruption Risk) รวมถึงความเสี่ยงที่เกิดใหม่ในอนาคต ที่อาจจะกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ และความเสี่ยงอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินกิจการของบริษัท เพื่อการกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างองค์กร ให้มีการสนับสนุนการกำกับดูแลความเสี่ยงที่ดี (Risk Governance)

2. ประเมินความเสี่ยงทุกด้านที่มีผลกระทบต่อการดำเนินกิจการของบริษัท โดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจและติดตามการดำเนินงานตามแผนปฏิบัติการ เพื่อบรรเทาความเสี่ยงให้อยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้

3.ควบคุม ติดตาม ประเมินผลการบริหารความเสี่ยง พัฒนา และดูแลให้บริษัทดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยง ที่บริษัทกำหนด และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้กลุ่มบริษัทฯ มีระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพทั่วทั้งองค์กร และมีการปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง

4.การสอบทาน ทบทวนรายงานสรุปผลการบริหารความเสี่ยงจากการติดตามแผนปฏิบัติการเพื่อลดความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีนโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้อง เพียงพอกับสภาพการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

5.ปรึกษาหารือกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับระบบงานที่มีความเสี่ยงสูงมาก โดยให้ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นผู้สอบทาน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมต่อการจัดการความเสี่ยง

6.รายงานคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเสี่ยง และการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญทุกไตรมาส ในสิ่งที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ที่กำหนด

7.ให้คำแนะนำและคำปรึกษากับหน่วยงาน และ/หรือ คณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งพิจารณาแนวทางที่เหมาะสมในการแก้ไขข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง

8.พิจารณากำหนดแนวทางแต่งตั้งคณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงและการรายงานผลการประเมินความเสี่ยงตามความเหมาะสม รวมทั้งกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์

9.ปฏิบัติงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ลิงก์กฎบัตร

-

7.3.2 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาง อัจฉรา จันทร์ฉาย(*) เพศ: หญิง อายุ : 77 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีการลาออกระหว่างปี)	19 พ.ย. 2561	บริหารธุรกิจ, บัญชี, การเงิน, ตรวจสอบภายใน, ความยั่งยืน
2. นาย สมยศ เจียมจิรังกร(*) เพศ: ชาย อายุ : 73 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีการลาออกระหว่างปี)	19 พ.ย. 2561	บริหารธุรกิจ, วิศวกรรม, วัสดุก่อสร้าง, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การตรวจสอบ
3. นาย สาธิต อุไรเวโรจนากร(*) เพศ: ชาย อายุ : 63 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีการลาออกระหว่างปี)	19 พ.ย. 2561	บริหารธุรกิจ, บัญชี, เศรษฐศาสตร์, การเงิน, ความยั่งยืน

คำอธิบายเพิ่มเติม:
(*) กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
1. นาย วิเชียร แพทยานันท์ เพศ: ชาย อายุ : 60 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : แพทยศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	ประธานกรรมการบริหาร	1 ต.ค. 2552
2. นางสาว อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ เพศ: หญิง อายุ : 58 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	1 ต.ค. 2552
3. นางสาว ปรรญรักษ์ สิริวัฒนชัยกุล เพศ: หญิง อายุ : 49 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	12 ก.พ. 2567
4. นาย ชาญเดช รักทอง เพศ: ชาย อายุ : 58 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : วิศวกรรม สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	1 ส.ค. 2567
5. นางสาว นิธิดา รัชตารัมย์ เพศ: หญิง อายุ : 55 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	1 ต.ค. 2552

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
6. นางสาว อารีย์ เลิศวงศ์วีรชัย เพศ: หญิง อายุ : 54 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : บัญชี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	18 ก.ย. 2568
7. นางสาว สิริกร อรุณฉาย เพศ: หญิง อายุ : 52 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	15 ต.ค. 2568

รายชื่อคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	นาง รัตนา อนุภาสนันท์	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย สมยศ เจียมจิรังกร	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นางสาว อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	กรรมการชุดย่อย
คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน	นาง อัจฉรา จันทร์ฉาย	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย สาธิต อุไรเวโรจนากร	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย วิเชียร แพทยานันท์	กรรมการชุดย่อย
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	นาย ประดิษฐ์ วรรณรัตน์	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาง รัตนา อนุภาสนันท์	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นางสาว นิธิดา รัชตารัมย์	กรรมการชุดย่อย

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย วิเชียร แพทยานันท์ เพศ: ชาย อายุ : 60 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : แพทยศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ผู้บริหารสูงสุด)	26 เม.ย. 2537	บริหารธุรกิจ, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การแพทย์, วัสดุก่อสร้าง, เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร
2. นางสาว อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ เพศ: หญิง อายุ : 58 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	กรรมการและ(รักษาการ)ประธานเจ้าหน้าที่สายการตลาดและขาย	26 เม.ย. 2537	บริหารธุรกิจ, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, สื่อและสิ่งพิมพ์, การตลาด, การจัดการแบรนด์
3. นางสาว ปรรญรักษ์ สิริวัฒนชัยกุล เพศ: หญิง อายุ : 49 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานยุทธศาสตร์และพัฒนาธุรกิจ	13 ส.ค. 2567	บริหารธุรกิจ

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
4. ว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์ แพทยานันท์ เพศ: ชาย อายุ : 67 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : รัฐศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานราชการสัมพันธ์	26 เม.ย. 2537	การจัดการโครงการ, บริหารธุรกิจ
5. นาย ชาญเดช รักทอง เพศ: ชาย อายุ : 58 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : วิศวกรรม สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ประธานเจ้าหน้าที่สายลูกค้าและธุรกิจสัมพันธ์และ(รักษาการ)ประธานเจ้าหน้าที่สายโครงการ และ (ผู้บริหารสูงสุด)	13 ส.ค. 2567	วัสดุก่อสร้าง, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
6. นางสาว อารีย์ เลิศวงศ์วีรชัย(*)(**) เพศ: หญิง อายุ : 54 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : บัญชี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ใช่	ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงิน-บัญชี	13 ส.ค. 2568	เงินทุนและหลักทรัพย์, ธนาคาร, การเงิน, บริหารธุรกิจ

คำอธิบายเพิ่มเติม :

(*) ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

(**) ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

(***) แต่งตั้งภายหลังวันสิ้นงวดปีบัญชี ณ ปีรายงาน

แผนภาพโครงสร้างผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

โครงสร้างผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหาร : 31 ธ.ค. 2568

สูงสุด ณ วันที่

รูปแผนภาพโครงสร้างผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด



7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

นโยบายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร มีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละท่าน

โดยบริษัทฯ ใช้ความระมัดระวังในการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร และบริษัทย่อยให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายภาระหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น

คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีความ : มี

เห็น

ต่อนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารหรือไม่

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “CMC”) ได้พิจารณาเรื่องการกำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหาร อย่างรอบคอบและเป็นอิสระ โดยคำนึงถึงหลักเกณฑ์ด้านธรรมาภิบาล ความโปร่งใส และความสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปี ตลอดจนแนวปฏิบัติที่ดีของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณาโครงสร้างและระดับค่าตอบแทนของผู้บริหารโดยอ้างอิงจาก

- ขนาดธุรกิจ ลักษณะงาน และความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่ง,
- ผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว,
- ภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์, และ
- มาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทจดทะเบียนอื่นในระดับใกล้เคียงกัน

7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม (บาท)	19.37	21.90	19.09
ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร (บาท)	19.37	21.90	19.09

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2566	2567	2568
เงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับกรรมการผู้บริหารและผู้บริหาร (บาท)	1.01	1.00	1.04
Employee Stock Ownership Plan (ESOP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
Employee Joint Investment Program (EJIP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

หลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของกลุ่มบริษัท จะพิจารณาโดยให้ได้มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารแต่ละท่าน และมีการกำหนดแนวทางในการประเมินผลงานของผู้บริหารเพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปี โดยอยู่บนหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส

บริษัทฯ มีการกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารในระดับที่เหมาะสมและเป็นอัตราที่เพียงพอสำหรับการรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้โดยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนที่มากเกินควร และอยู่ในระดับที่สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ค่าตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทซึ่งประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส และค่าตอบแทนอื่น ๆ เช่น เงินประกันสังคม เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่าพาหนะ และค่าโทรศัพท์

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหารในรอบปีที่ผ่านมา : 0.00

ประมาณค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหารในรอบปีปัจจุบัน : 0.00

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานของบริษัท

จำนวนพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานรวม (คน)	1,454	1,420	1,483
พนักงานชาย (คน)	865	403	336
พนักงานหญิง (คน)	589	1,017	1,147

จำนวนพนักงาน จำแนกตามตำแหน่งและสายงาน

จำนวนพนักงานชาย จำแนกตามตำแหน่ง

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานชาย ระดับปฏิบัติการ (คน)	803	340	276
จำนวนพนักงานชาย ระดับบริหาร (คน)	45	45	40
จำนวนพนักงานชาย ผู้บริหารระดับสูง (คน)	17	18	20

จำนวนพนักงานหญิง จำแนกตามตำแหน่ง

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานหญิง ระดับปฏิบัติการ (คน)	532	961	1,112
จำนวนพนักงานหญิง ระดับบริหาร (คน)	43	44	30
จำนวนพนักงานหญิง ผู้บริหารระดับสูง (คน)	14	12	5

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

จำนวนพนักงานเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา : ไม่ใช่

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนของพนักงาน

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	378,554,378.00	346,737,666.25	348,671,049.50
ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	198,879,278.75	167,062,567.00	167,062,567.00
ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	179,675,099.25	179,675,099.25	181,608,482.50

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายและแนวปฏิบัติการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : มี

กลุ่มบริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานเพื่อส่งเสริมการออมและสร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัวและเพื่อสิทธิประโยชน์ทางภาษีแก่พนักงาน โดยเป็นการสมัครใจของพนักงานในการสมัครเข้าเป็นสมาชิก บริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้กับพนักงานในแต่ละรายในอัตราเงินสมทบที่ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงานแต่ละราย

ภาพรวมวิธีการกำหนดอัตราเงินสะสมของลูกจ้างและอัตราเงินสมทบของนายจ้าง

คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทมีการนำ : ไม่มี

หลักธรรมาภิบาลการลงทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน (“I Code”) มาใช้

ในการดำเนินงานและบริหารจัดการกองทุนหรือไม่

การเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

รายละเอียดการเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

จำนวนพนักงานที่เข้ารวม PVD

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	410	358	313
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	121	126	84
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานทั้งหมด (%)	8.32	8.87	5.66
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม (%)	29.51	35.20	26.84

จำนวนเงินของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

	2566	2567	2568
จำนวนเงินที่นายจ้างสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (บาท)	3,008,093.75	3,123,863.50	2,848,052.50

รายละเอียดสรุปการเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD ของพนักงานในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อบริษัท	มีพนักงานเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD	จำนวนพนักงาน (คน)	จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานทั้งหมด (%)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (%)
บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)	มี	1,483.00	313.00	84.00	5.66%	26.84%

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเสริมการออมผ่านกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับลูกจ้างที่ยังไม่ได้เข้าเป็นสมาชิก PVD (ถ้ามี)

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมาย

รายชื่อผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย อนุลักษณ์ วงศ์สำอาง	anuluck@cmc.co.th	-

รายชื่อเลขานุการบริษัท

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว นันท์ลภัสณ์ ศรานต์ภักดี	nannlaphas@cmc.co.th	-

รายชื่อหัวหน้างานตรวจสอบภายในหรือผู้ตรวจสอบภายในที่ว่าจ้างจากภายนอก

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย สุริยา อุ่มน้อย	suriya@cmc.co.th	-

รายชื่อหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย สุริยา อุ่มน้อย	suriya@cmc.co.th	-

7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทมีการแต่งตั้งหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์หรือไม่ : มี

รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย วรัทภพ แพทยานันท์	waradhapob@cmc.co.th	091-1426569

7.6.3 ผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายละเอียดการสอบบัญชีของบริษัท

บริษัทผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น ๆ	รายชื่อและข้อมูลทั่วไปของ ผู้สอบบัญชี
บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอ เอส จำกัด เลขที่ 179/74-80 อาคารบางกอกซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 7, 11, 13-16 ถนนสาทร ใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ +66 2844 1000	2,100,000.00	-	1. นางสาว ศนิชา อัครกิตติลาภ อีเมล: sanicha.akarakittilap@pwc.com เลขที่ใบอนุญาต: 8470 2. นางสาว กุลธิดา วิรัตกพันธ์ อีเมล: kulthida.wiratkapan@pwc.com เลขที่ใบอนุญาต: 9772 3. นางสาว นภนุช อภิชาตเสถียร อีเมล: napanuch.apichatsatien@pwc.com เลขที่ใบอนุญาต: 5266

7.6.4 บุคลากรที่ได้รับมอบหมาย กรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ

บริษัทมีบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทยหรือ : ไม่มี

ไม่

รายชื่อบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทย

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินแบบองค์รวม ไม่ได้มุ่งที่กรรมการท่านใดท่านหนึ่งเป็นรายท่าน โดยผลการปฏิบัติงานในปี 2568 ของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย เป็นดังนี้

คณะกรรมการบริษัท ในปี 2568

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท โดยยึดหลักในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังรอบคอบ และซื่อสัตย์สุจริตเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ภายใต้หลักการกำกับดูแลที่ดี โดยได้มีการพิจารณาและทบทวนทั้งในเรื่องวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท กำกับดูแลและติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตาม กฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น กำกับดูแลองค์กรและพัฒนาบรรษัทภิบาลของบริษัทให้อยู่ในระดับสากล พิจารณางบการเงิน ผลการดำเนินงาน นโยบายการลงทุน รวมถึงธุรกรรมหรือการเข้าลงทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย อีกทั้งยังกำกับดูแลให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบในปี 2568

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้สอบทานงบการเงินของบริษัท เพื่อให้มั่นใจได้ว่ารายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี มีการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และได้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม เพื่อหารือถึงประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในการตรวจสอบงบการเงิน ระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีและการเงิน รวมถึงความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบและสอบทาน นอกจากนี้ ได้มีการสอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน สำหรับปี 2568 พบว่า มีความเพียงพอ เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ในปัจจุบันและสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีจากการสอบทานไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัท รวมถึงกำกับดูแลแนวทางการป้องกันการทุจริตของระบบงานต่างๆ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ในปี 2568

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้มีการพิจารณาและนำเรื่องเสนอคณะกรรมการบริษัทในเรื่องการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ การปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมไปถึงพิจารณาทบทวน และเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ ในเรื่องแผนสืบทอดตำแหน่ง โดยพิจารณา นิยามผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหารระดับกลาง และการมอบหมายให้ปฏิบัติการ เพื่อให้แผนสืบทอดตำแหน่งมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2568

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประเมินความเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก โดยการกำหนด Key Risk Indicator (KRI) เพื่อเป็นเครื่องมือในการประเมินความเสี่ยงและติดตามผลการจัดการกับความเสี่ยง ซึ่งครอบคลุมทั้ง ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี (Information Technology) และความเสี่ยงด้านการทุจริต (Fraud Risk) และพิจารณาเรื่องการจัดทำแผนดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (BCP) รองรับเมื่อเกิดสภาวะวิกฤตหรือภัยต่าง ๆ ที่ส่งผลให้กระบวนการทำงานของหน่วยงานหยุดชะงัก เพื่อให้สามารถกลับมาดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน 2568

คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืนด้มีการพิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน

และพิจารณาปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน ประจำปี 2568 ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) รวมถึงให้เป็นไปตามนโยบาย กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท พร้อมทั้งกำหนดนโยบายและกรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืน
พิจารณาแนวทางในการกำหนด นโยบายด้านความยั่งยืน (ESG Policy) และกรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ตามแนวทาง Corporate Sustainability Management เพื่อให้บริษัทสามารถวางกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน (Corporate Sustainability Strategy) และบริหารจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพรวมถึงติดตามผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนและพิจารณาการดำเนินงานของ คณะทำงานด้านความยั่งยืน เพื่อให้กระบวนการดำเนินงานเป็นไปอย่างราบรื่นและมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับ เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนระดับสากล (Sustainable Development Goals - SDGs) พร้อมทั้งสรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานในอนาคต

8.1.1 การสรรหาคณะกรรมการ / การพัฒนากรรมการ / การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

ข้อมูลเกี่ยวกับการสรรหาคณะกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัท ทั้งรูปแบบประเมินรายคณะ และรายบุคคล (ประเมินตนเอง) เป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางการประเมินตนเองของคณะกรรมการ จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และส่งเสริมให้มีการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา ในประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และการกำกับดูฉลกิจการที่ดี และให้เปิดเผยหลักเกณฑ์ขั้นตอน และผลการประเมินในภาพรวมไว้ในรายงานประจำปี หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการรายคณะ มีดังนี้

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

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการรายบุคคล มีดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ขั้นตอน บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินถึงการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้กรรมการแต่ละท่านดำเนินการประเมินทั้งรูปแบบรายคณะ และรายบุคคล (ประเมินตนเอง) และรวบรวมเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อทำการประเมินผลการปฏิบัติงาน และนำผลการประเมินไปหารือในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้สำหรับข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่ได้รับจากการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัทฯ จะนำมาใช้ในการปรับปรุงประสิทธิผลของการทำงานของคณะกรรมการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการการกำกับดูแลกิจการ

ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายคณะ และ รายปีบุคคล ในปี 2568 ในหัวข้อ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ การประชุมคณะกรรมการ การทำหน้าที่ของคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร พบว่าผลการประเมินอยู่ในเกณฑ์ที่ดี

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

หลักเกณฑ์ คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางการประเมินตนเองของคณะกรรมการ จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและ

โครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งมีหัวข้อเกี่ยวกับโครงสร้างและคุณสมบัติของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย ที่มีความเหมาะสม การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย และบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย ได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวน และปฏิบัติตามในเรื่องต่าง ๆ อย่างเพียงพอ

ขั้นตอน บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินถึงการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละท่านดำเนินการประเมิน และรวบรวมเสนอต่อคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ และนำผลการประเมินไปหารือในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะกรรมการบริหาร พบว่า***ผลการประเมินในปี 2568 อยู่ในเกณฑ์ที่ดี คะแนนการประเมินของปี 2568 มีคะแนนรวมทั้งสิ้น 95 %***

การพัฒนาและการอบรมของคณะกรรมการ บริษัทฯ มีกรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และแสวงหาความรู้และความเข้าใจในหน้าที่กรรมการและธุรกิจอยู่เสมอ และบริษัทฯ สนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้ศึกษาและอบรมเพิ่มเติม โดยเข้าร่วมการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association หรือ IOD) และองค์กรชั้นนำอื่น ๆ รวมถึงการเข้าร่วมสัมมนาและการเยี่ยมชมกิจการต่างๆ เพื่อเพิ่มพูนความรู้เกี่ยวกับการทำหน้าที่กรรมการเสมอมา ทั้งนี้บริษัทฯ มีการแจ้งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กรรมการอยู่เสมอ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความเข้าใจ ปัจจุบันมีกรรมการบริษัทที่เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ Director Certifcation Program (DCP) และ Director Accreditation Program (DAP) ของ IOD จำนวน 7 คน และ 6 คน ตามลำดับ รวมทั้งสิ้น 9 คน จากกรรมการทั้งหมด 9 คน หรือร้อยละ 100
นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลข่าวสารการสัมมนาและการอบรมที่เป็นประโยชน์ต่อคณะกรรมการ เป็นประจำ ทั้งนี้รายละเอียดการเข้ารับการอบรมหลักสูตรหลักของคณะกรรมการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ รายละเอียดเกี่ยวกับ กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท

การสรรหากรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัท ใช้เกณฑ์การสรรหากรรมการอิสระ ตามคุณสมบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามแกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต กำหนดไว้
กรรมการอิสระเป็นกลไกสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกรรมการอิสระถือเป็นส่วนหนึ่งของ คณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนที่ทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของทีมบริหารของบริษัท คอยแสดงความคิดเห็น สนับสนุนต่อนโยบายที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น หรือคัดค้านเมื่อเห็นว่าบริษัทอาจตัดสินใจไม่เป็นธรรมโปร่งใสซึ่งอาจ กระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ดังนั้น กรรมการอิสระต้องมีความเป็นอิสระจากการควบคุม ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้ส่วนเสียในทางการเงินและบริหารของกิจการ เช่น การให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน การถือหุ้นในบริษัทย่อยของกิจการนั้น การเป็นลูกจ้างหรือพนักงานของ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือเป็นที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ เป็นต้น ดังนั้น หากบริษัทมีกรรมการอิสระในจำนวนที่เพียงพอ ก็จะเกิดการถ่วงดุลอำนาจการตัดสินใจของกรรมการทั้งคณะทำให้การบริหารจัดการของบริษัทมีความโปร่งใสและ เป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม มิใช่ผู้ถือหุ้นกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง ปัจจุบันหลายประเทศกำหนดให้บริษัทจดทะเบียนต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อยครึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะ เพื่อให้มีน้ำหนักการถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพ สำหรับประเทศไทย สำนักงาน ก.ล.ต. ได้กำหนดเกณฑ์ให้สัดส่วนของกรรมการอิสระมีจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งคณะ และต้องมีไม่ต่ำกว่า 3 คน อย่างไรก็ตาม ความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระไม่ได้ขึ้นอยู่กับโครงสร้างของ กรรมการอิสระที่กำหนดไว้ แต่จิตสำนึกของการปฏิบัติหน้าที่โดยตั้งมั่นอยู่บนความถูกต้องและเพื่อประโยน์ของผู้ถือหุ้น รายย่อย โดยไม่ให้บุคคลใดหรือสิ่งอื่นใดมาชักจูงหรือโน้มน้าวทำให้การปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระต้องเสียไปถือเป็น เรื่องที่สำคัญยิ่ง

คุณสมบัติทั่วไป
1.1 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจ ากัด พ.ศ. 2535
1.2 ไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้เป็นกรรมการในบริษัทที่มีมหาชน เป็นผู้ถือหุ้น ตามมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ประกอบประกาศคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. 8/2553 เรื่อง การกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการและ ผู้บริหารของบริษัท (ฉบับประมวล) มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2553 เป็นต้นไป
1.3 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายอื่นๆ ที่กำหนดไว้เฉพาะประเภทธุรกิจนั้นๆ เช่น พระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. 2551 เป็นต้น

กรรมการอิสระนอกจากต้องมีคุณสมบัติทั่วไปตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว ยังต้องมีคุณสมบัติเฉพาะสำหรับ กรรมการอิสระเพิ่มเติม ทั้งนี้ตามข้อ 17 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา : ไม่มี

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นกรรมการ ผ่านคณะกรรมการสรรหาหรือไม่ : ใช่

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นผู้บริหารระดับสูงสุด ผ่านคณะกรรมการสรรหาหรือไม่ : ใช่

สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ตระหนักถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้น ให้ได้รับการปฏิบัติอย่าง เท่าเทียมกัน บริษัทจึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยได้มีส่วนร่วมในการเสนอระเบียบวาระการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ของบริษัท และเสนอชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และคุณสมบัติที่เหมาะสมเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า เพื่อประกอบการพิจารณาของคณกรรมการบริษัทที่จะนำวาระที่ผู้ถือหุ้นเสนอมานั้นกำหนดเป็นวาระ ประชุมสามัญประจำปีของบริษัทต่อไป สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ และเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 และส่งคำถามล่วงหน้าตั้งแต่วันที่ 23 กันยายน2568 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568
บริษัท จึงกำหนดหลักเกณฑ์และขั้นตอนไว้ดังนี้

1. คุณสมบัติของผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นที่จะเสนอวาระการประชุมหรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งกรรมการต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1.1 เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยอาจเป็นผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายรวมกัน

1.2 มีสัดส่วนการถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ5ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท โดยผู้ถือหุ้นทุกคนต้องถือ หุ้นอย่างต่อเนื่องมาแล้วไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันที่ได้มาซึ่งหุ้นจนถึงวันที่เสนอวาระการประชุมหรือชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับ การเลือกตั้งเป็นกรรมการ

2. การเสนอวาระการประชุม

2.1 เรื่องที่จะไม่บรรจุเป็นวาระการประชุม

(1) เรื่องที่ขัดกับกฎหมาย ประกาศ ข้อบังคับ กฎระเบียบต่าง ๆ ของหน่วยงานราชการ หรือ หน่วยงานที่กำกับดูแลบริษัท หรือไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

(2) เรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท และข้อเท็จจริงที่ผู้ถือหุ้นกล่าวอ้างไม่ได้แสดงให้เห็นว่ามีความไม่ปกติของเรื่องดังกล่าว

(3) เรื่องที่เป็นงานประจำหรือเป็นอำนาจการบริหารจัดการของคณะกรรมการ เว้นแต่เป็นกรณีที่ก่อให้เกิดความเสียหายอย่างมีนัยสำคัญต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม

(4) เรื่องที่อยู่นอกเหนืออำนาจที่บริษัท จะดำเนินการได้

(5) เรื่องที่เป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใดโดยเฉพาะ

(6) เรื่องที่ผู้ถือหุ้นเคยเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาในรอบ 12 เดือนที่ผ่านมา และได้รับมติสนับสนุนด้วยคะแนนเสียงที่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท โดยที่ข้อเท็จจริงในเรื่องนั้นยังไม่ได้เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ

(7) เรื่องที่บริษัท ได้ดำเนินการแล้ว

(8) เรื่องที่ให้ข้อมูลเอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน ไม่เพียงพอ มีข้อความที่ไม่ตรงตามความจริงที่ข้อเสนอที่คลุมเครือ หรือเสนอมาไม่ทันภายในระยะเวลาที่กำหนด

(9) เรื่องที่ไม่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท

2.2 การเสนอวาระทั่วไป

เอกสารหลักฐานประกอบการเสนอวาระการประชุม

(1) หลักฐานการถือหุ้น เพื่อแสดงว่าตนมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อ 1. ได้แก่ หนังสือรับรองจากบริษัทหลักทรัพย์ หรือหลักฐานอื่นจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
(2) แบบเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 (แบบ ก.) ในส่วนท้ายของหลักเกณฑ์นี้ซึ่งลงนามครบถ้วนโดยผู้ถือหุ้น
(3) เอกสารแสดงตนของผู้ถือหุ้นที่ยังไม่หมดอายุพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ดังนี้
กรณีบุคคลธรรมดา: สำเนาบัตรประชาชน / หนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ)
กรณีนิติบุคคล: สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลอายุไม่เกิน 3 เดือน และสำเนาบัตรประชาชน / หนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ) ของตัวแทนผู้มีอำนาจที่ลงนามในแบบ ก.
(4) กรณีที่ผู้ถือหุ้นมีการแก้ไขคำนำหน้าชื่อ ชื่อ ชื่อสกุล จะต้องแนบสำเนาหลักฐานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
(5) แบบ ก. 1 ฉบับ ใช้สำหรับ 1 วาระ เท่านั้น หากมีการเสนอหลายวาระ ให้ทำแบบ ก. ของแต่ละวาระแยกจากกัน
(6) กรณีเสนอวาระโดยผู้ถือหุ้นหลายรายรวมกัน ให้ผู้ถือหุ้นทุกรายกรอกรายละเอียดของตนและลงลายมือชื่อในแบบ ก. ตลอดจนแนบหลักฐานการถือหุ้นและเอกสารแสดงตนของผู้ถือหุ้นแต่ละรายให้ครบถ้วน ในการนี้ ให้กรอกชื่อผู้ถือหุ้นซึ่งผู้ถือหุ้นร่วมกันทุกรายมอบหมายให้เป็นผู้รับการติดต่อแทน 1 ชื่อ และให้ถือว่าการที่บริษัท ติดต่อกับบุคคลดังกล่าวเป็นการติดต่อกับผู้ถือหุ้นทุกราย
(7) เอกสารประกอบเพิ่มเติมที่จะเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของคณะกรรมการ (ถ้ามี)

2.3 การเสนอชื่อกรรมการ

บุคคลที่จะเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งกรรมการ ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังนี้
•มีคุณสมบัติถูกต้องและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และในกรณีที่เป็นการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัท บุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัท และกรณีกรรมการตรวจสอบ จะต้องมีคุณสมบัติเพิ่มเติมตามที่กฎหมายกำหนด
•มีความรู้และความสามารถที่เป็นประโยชน์อย่างสำคัญต่อธุรกิจของบริษัท
•มีประวัติการทำงานที่ดี ไม่ประกอบกิจการหรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันหรือเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท

เอกสารหลักฐานประกอบการเสนอชื่อกรรมการ
(1) หลักฐานการถือหุ้น เพื่อแสดงว่าตนมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อ 1. ได้แก่ หนังสือรับรองจากบริษัทหลักทรัพย์ หรือหลักฐานอื่นจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
(2) แบบเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งกรรรมการ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 (แบบ ข.) ในส่วนท้ายของหลักเกณฑ์นี้ซึ่งลงนามครบถ้วนโดยผู้ถือหุ้น
(3) แบบแสดงข้อมูลของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการและหนังสือให้ความยินยอม (แบบ ค.) ในส่วนท้ายของหลักเกณฑ์นี้ ซึ่งลงนามครบถ้วนโดยบุคคลได้รับการเสนอชื่อเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ
(4) เอกสารประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติ ได้แก่ การศึกษาและประวัติการทำงาน ของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ
(5) เอกสารแสดงตนของผู้ถือหุ้นที่ยังไม่หมดอายุพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ดังนี้
กรณีบุคคลธรรมดา: สำเนาบัตรประชาชน / หนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ)
กรณีนิติบุคคล: สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลอายุไม่เกิน 3 เดือน และสำเนาบัตรประชาชน / หนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ) ของตัวแทนผู้มีอำนาจที่ลงนามในแบบ ข.
(6) กรณีที่ผู้ถือหุ้นมีการแก้ไขคำนำหน้าชื่อ ชื่อ ชื่อสกุล จะต้องแนบสำเนาหลักฐานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
(7) แบบ ข. และแบบ ค. 1 ฉบับ ใช้สำหรับการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ 1 ราย เท่านั้น หากมีการเสนอชื่อบุคคลหลายคนเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ ให้ทำแบบ ข. และแบบ ค. ของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อแต่ละราย
(8) กรณีเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยผู้ถือหุ้นหลายรายรวมกัน ให้ผู้ถือหุ้นทุกรายกรอกรายละเอียดของตนและลงลายมือชื่อในแบบ ข. ตลอดจนแนบหลักฐานการถือหุ้นและเอกสารแสดงตนของผู้ถือหุ้นแต่ละรายให้ครบถ้วน ในการนี้ ให้กรอกชื่อผู้ถือหุ้นซึ่งผู้ถือหุ้นร่วมกันทุกรายมอบหมายให้เป็นผู้รับการติดต่อแทน 1 ชื่อ และให้ถือว่าการที่บริษัท ติดต่อกับบุคคลดังกล่าวเป็นการติดต่อกับผู้ถือหุ้นทุกราย
(9) เอกสารประกอบเพิ่มเติมที่จะเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของคณะกรรมการ (ถ้ามี)

วิธีการแต่งตั้งกรรมการ : วิธีที่ผู้ถือหุ้นสามารถแบ่งคะแนนเสียงของตนในการเลือกตั้งกรรมการเพื่อให้ผู้ใดมากน้อยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด (Cumulative voting), วิธีการแต่งตั้งกรรมการแต่ละรายต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

การกำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการบริษัท

ด้านการสรรหา

1.กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหากรรมการบริษัทฯ กรรมการชุดย่อย ผู้มีอำนาจในการจัดการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ
เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

2. คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและเป็นไปตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย (คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับกิจการที่ดี) และผู้มีอำนาจในการจัดการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

การเสนอชื่อกรรมการบริษัท ให้พิจารณาถึงประสบการณ์อย่างน้อยด้านหนึ่งด้านใดที่สำคัญสำหรับคณะกรรมการบริษัท (อาทิ ประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การเงิน บริหารธุรกิจ การตลาด การบริหารทรัพยากรบุคคล กฎหมาย การจัดการ) ตลอดจนพิจารณาถึงความสามารถที่จะช่วยให้การดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นไปอย่างรอบคอบยิ่งขึ้น ความสามารถในการดำเนินการตัดสินใจทางธุรกิจอย่างมีเหตุมีผล ความสามารถในการคิดอย่างมีกลยุทธ์ แสดงให้เห็นถึงความมีประสบการณ์ในการเป็นผู้นำ รวมทั้งความชำนาญในวิชาชีพในระดับสูงและความซื่อสัตย์ ตลอดจนมีคุณสมบัติส่วนบุคคลอื่นที่เหมาะสม

ข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนากรรมการ

การพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

การพัฒนาและการอบรมของคณะกรรมการบริษัทฯ มีกรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และแสวงหาความรู้และความเข้าใจในหน้าที่กรรมการและธุรกิจอยู่เสมอ และบริษัทฯ สนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้ศึกษาและอบรมเพิ่มเติม โดยเข้าร่วมการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association หรือ IOD) และองค์กรชั้นนำอื่น ๆ รวมถึงการเข้าร่วมสัมมนาและการเยี่ยมชมกิจการต่างๆ เพื่อเพิ่มพูนความรู้เกี่ยวกับการทำหน้าที่กรรมการเสมอมา ทั้งนี้บริษัทฯ มีการแจ้งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กรรมการอยู่เสมอ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความเข้าใจปัจจุบันมีกรรมการบริษัทที่เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ Director Certifcation Program (DCP) และ Director Accreditation Program (DAP) ของ IOD จำนวน 7 คน และ 6 คน ตามลำดับ รวมทั้งสิ้น 9 คน จากกรรมการทั้งหมด 9 คน หรือร้อยละ 100 นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลข่าวสารการสัมมนาและการอบรมที่เป็นประโยชน์ต่อคณะกรรมการ เป็นประจำ ทั้งนี้รายละเอียดการเข้ารับการอบรมหลักสูตรหลักของคณะกรรมการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ รายละเอียดเกี่ยวกับ กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท

*ระหว่างปีกรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท ได้มีการเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆและได้พัฒนาหาความรู้ที่มีประโยชน์กับตนเองและบริษัท

รายละเอียดการพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
1. นาย ประดิษฐ์ วรรณรัตน์ (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2567: Director Certification Program (DCP) อื่น ๆ • 2568: การกำกับดูแลและการบริหารความเสี่ยงของการใช้ AI • 2567: ESG-related risks and management: A practical guide for listed companies • 2567: SET ESG Professionals Forum 2024 "Innovative and Adaptive Governance: Leading Boards Excellence" • 2558: Design Thinking Program, Stanford University • 2558: Microeconomics of Competitiveness with Michael Porter
2. นาย วิเชียร แพทยานันท์ (กรรมการ)	เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2567: สถาบันวิทยาการผู้นำไทย-จีน รุ่น 6 • 2567: สถาบันวิทยาการผู้นำไทย-จีน รุ่น 6 • 2567: สถาบันวิทยาการผู้นำไทย-จีน รุ่น 6 • 2567: หลักสูตรโอกาสธุรกิจสุขภาพและการแพทย์สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 3 • 2567: หลักสูตรโอกาสธุรกิจสุขภาพและการแพทย์สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 3 • 2567: หลักสูตรโอกาสธุรกิจสุขภาพและการแพทย์สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 3 • 2567: โครงการหลักสูตร การบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง (มส.) รุ่น 17 • 2567: โครงการหลักสูตร การบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง (มส.) รุ่น 17 • 2567: โครงการหลักสูตร การบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง (มส.) รุ่น 17

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
3. ว่าที่ ร.ต. วิโรจน์ แพทยานันท์ (กรรมการ)	เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2568: การกำกับดูแลและการบริหารความเสี่ยงของการใช้ AI
4. นางสาว อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ (กรรมการ)	เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2568: การกำกับดูแลและการบริหารความเสี่ยงของการใช้ AI • 2567: Property Hack 2024 เจาะกลยุทธ์อสังหาฯ ในยุคเศรษฐกิจแบ่งขั้ว • 2567: Property Hack 2024 เจาะกลยุทธ์อสังหาฯ ในยุคเศรษฐกิจแบ่งขั้ว • 2567: Property Hack 2024 เจาะกลยุทธ์อสังหาฯ ในยุคเศรษฐกิจแบ่งขั้ว • 2567: การใช้ Generative AI กับ ธุรกิจ • 2567: การใช้ Generative AI กับ ธุรกิจ • 2567: การใช้ Generative AI กับ ธุรกิจ • 2567: ข้อมูล ESG ต้องจัดทำอย่างไร เพื่อสร้างความน่าสนใจ • 2567: ข้อมูล ESG ต้องจัดทำอย่างไร เพื่อสร้างความน่าสนใจ • 2567: ข้อมูล ESG ต้องจัดทำอย่างไร เพื่อสร้างความน่าสนใจ • 2567: วิทยาการการจัดการสำหรับนักบริหารระดับสูง • 2567: วิทยาการการจัดการสำหรับนักบริหารระดับสูง • 2567: วิทยาการการจัดการสำหรับนักบริหารระดับสูง
5. นาย วุฒิพงษ์ แพทยานันท์ (กรรมการ)	เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2568: การกำกับดูแลและการบริหารความเสี่ยงของการใช้ AI
6. นาย สมยศ เจียมจิรังกร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2568: การกำกับดูแลและการบริหารความเสี่ยงของการใช้ AI • 2567: “เจาะลึกความคาดหวังต่อบทบาทและการปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสมของคณะกรรมการตรวจสอบ (AC) และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน (CAE)”

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
7. นาย สาธิต อุไรเวโรจนากร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2568: Insight in SET: ID & AC Focus รู้รอบเพื่อการเติบโตและยั่งยืนในตลาดทุน • 2568: การกำกับดูแลและการบริหารความเสี่ยงของการใช้ AI • 2567: “เจาะลึกความคาดหวังต่อบทบาทและการปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสมของคณะกรรมการตรวจสอบ (AC) และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน (CAE)”
8. นาง อัจฉรา จันทร์ฉาย (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2568: Insight in SET: ID & AC Focus รู้รอบเพื่อการเติบโตและยั่งยืนในตลาดทุน • 2568: การกำกับดูแลและการบริหารความเสี่ยงของการใช้ AI • 2567: “เจาะลึกความคาดหวังต่อบทบาทและการปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสมของคณะกรรมการตรวจสอบ (AC) และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน (CAE)”
9. นาง รัตนา อนุภาสนันท์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2568: การกำกับดูแลและการบริหารความเสี่ยงของการใช้ AI • 2568: รู้รอบเพื่อการเติบโตและยั่งยืนในตลาดทุน • 2567: “เจาะลึกความคาดหวังต่อบทบาทและการปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสมของคณะกรรมการตรวจสอบ (AC) และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน (CAE)” • 2567: “เจาะลึกความคาดหวังต่อบทบาทและการปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสมของคณะกรรมการตรวจสอบ (AC) และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน (CAE)”

ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท รายคณะ และ รายบุคคล

หลักเกณฑ์ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัท ทั้งรูปแบบประเมินรายคณะ และรายบุคคล (ประเมินตนเอง) เป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางการประเมินตนเองของคณะกรรมการ จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และส่งเสริมให้มีการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา ในประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และการกำกับดูกิจการที่ดี และให้เปิดเผยหลักเกณฑ์ขั้นตอน และผลการประเมินในภาพรวมไว้ในรายงานประจำปี หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการรายคณะ มีดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ

6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการรายบุคคล มีดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ขั้นตอน บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินถึงการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้กรรมการแต่ละท่านดำเนินการประเมินทั้งรูปแบบรายคณะ และรายบุคคล (ประเมินตนเอง) และรวบรวมเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อทำการประเมินผลการปฏิบัติงาน และนำผลการประเมินไปหารือในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้สำหรับข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่ได้รับจากการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัทฯ จะนำมาใช้ในการปรับปรุงประสิทธิผลของการทำงานของคณะกรรมการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการการกำกับดูแลกิจการ
ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายคณะ และ รายปีบุคคล ในปี 2568 ในหัวข้อ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ การประชุมคณะกรรมการ การทำหน้าที่ของคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร พบว่าผลการประเมินอยู่ในเกณฑ์ที่ดี

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

หลักเกณฑ์ คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางการประเมินตนเองของคณะกรรมการ จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งมีหัวข้อเกี่ยวกับโครงสร้างและคุณสมบัติของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย ที่มีความเหมาะสม การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย และบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย ได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามในเรื่องต่าง ๆ อย่างเพียงพอ
ขั้นตอน บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินถึงการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละท่านดำเนินการประเมิน และรวบรวมเสนอต่อคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ และนำผลการประเมินไปหารือในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะกรรมการบริหาร พบว่าผลการประเมินในปี 2568 อยู่ในเกณฑ์ที่ดี

การพัฒนาและการอบรมของคณะกรรมการ

บริษัทฯ มีกรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และแสวงหาความรู้และความเข้าใจในหน้าที่กรรมการและธุรกิจอยู่เสมอ และบริษัทฯ สนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้ศึกษาและอบรมเพิ่มเติม โดยเข้าร่วมการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association หรือ IOD) และองค์กรชั้นนำอื่น ๆ รวมถึงการเข้าร่วมสัมมนาและการเยี่ยมชมกิจการต่างๆ เพื่อเพิ่มพูนความรู้เกี่ยวกับการทำหน้าที่กรรมการเสมอมา ทั้งนี้บริษัทฯ มีการแจ้งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กรรมการอยู่เสมอ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความเข้าใจ
ปัจจุบันมีกรรมการบริษัทที่เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ Director Certifcation Program (DCP) และ Director Accreditation Program (DAP) ของ IOD จำนวน 7 คน และ 6 คน ตามลำดับ รวมทั้งสิ้น 9 คน จากกรรมการทั้งหมด 9 คน หรือร้อยละ 100 นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลข่าวสารการสัมมนาและการอบรมที่เป็นประโยชน์ต่อคณะกรรมการ เป็นประจำ ทั้งนี้รายละเอียดการเข้ารับการอรมหลักสูตรหลักของคณะกรรมการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ รายละเอียดเกี่ยวกับ กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท
ระหว่างปีกรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท ได้มีการเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆและได้พัฒนาหาความรู้ที่มีประโยชน์กับตนเองและบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางการประเมินตนเองของคณะกรรมการ จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งมีหัวข้อเกี่ยวกับโครงสร้างและคุณสมบัติของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย ที่มีความเหมาะสม การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย และบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย ได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามในเรื่องต่าง ๆ อย่างเพียงพอ

ขั้นตอน บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินถึงการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละท่านดำเนินการประเมิน และรวบรวมเสนอต่อคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ และนำผลการประเมินไปหารือในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะกรรมการบริหาร พบว่าผลการประเมินในปี 2568 อยู่ในเกณฑ์ที่ดี

รายละเอียดการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

รายชื่อคณะกรรมการ	รูปแบบการประเมินผล	เกรด / คะแนนที่ได้รับเฉลี่ย	เกรด / คะแนนเต็ม
คณะกรรมการบริษัท	การประเมินแบบรายคณะ	95	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	95	100
	การประเมินแบบรายบุคคลแบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	94	100
คณะกรรมการตรวจสอบ	การประเมินแบบรายคณะ	98	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	95	100
	การประเมินแบบรายบุคคลแบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	95	100
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	การประเมินแบบรายคณะ	95	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	95	100
	การประเมินแบบรายบุคคลแบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	95	100
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	การประเมินแบบรายคณะ	96	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	95	100
	การประเมินแบบรายบุคคลแบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	95	100

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ ในระดับที่เหมาะสมเป็นอัตราที่เพียงพอสำหรับการรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้โดยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนที่มากเกินควร และอยู่ในระดับที่สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยปัจจัยที่จะนำมาพิจารณาประกอบด้วย ประสบการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขต บทบาทและความรับผิดชอบ ทั้งนี้การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการจะต้องผ่านการพิจารณา

อนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2568 ทั้งในรูปแบบค่าตอบแทนรายปีที่เป็นการจ่ายค่าบำเหน็จ รวมถึงค่าตอบแทนรายครั้งที่จ่ายเป็นค่าเบี้ยประชุมกรรมการ เป็นจำนวนรวมไม่เกิน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) โดยมีรายละเอียดดังนี้

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

จำนวนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมา (ครั้ง) : 7

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) : 25 เม.ย. 2568

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (EGM) : ไม่มี

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุมของกรรมการ			เข้าประชุม AGM			เข้าประชุม EGM		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1. นาย ประดิษฐ์ วรรณรัตน์ (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
2. นาย วิเชียร แพทยานันท์ (กรรมการ)	6	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
3. ว่าที่ ร.ต. วิโรจน์ แพทยานันท์ (กรรมการ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
4. นางสาว อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ (กรรมการ)	6	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
5. นาย วุฒิพงษ์ แพทยานันท์ (กรรมการ)	6	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
6. นาย สมยศ เจียมจิรังกร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
7. นาย สาธิต อุไรเวโรจนากร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
8. นาง อัจฉรา จันทร์ฉาย (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
9. นาง รัตนา อนุภาสนันท์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A

รายละเอียดการสรุปสัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	อัตราการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท	อัตราการเข้าประชุม AGM	อัตราการเข้าประชุม EGM
1. นาย ประดิษฐ์ วรรณรัตน์ (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	7/7 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
2. นาย วิเชียร แพทยานันท์ (กรรมการ)	6/7 (85.71%)	1/1 (100.00%)	N/A
3. ว่าที่ ร.ต. วิโรจน์ แพทยานันท์ (กรรมการ)	7/7 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
4. นางสาว อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ (กรรมการ)	6/7 (85.71%)	1/1 (100.00%)	N/A
5. นาย วุฒิพงษ์ แพทยานันท์ (กรรมการ)	6/7 (85.71%)	1/1 (100.00%)	N/A
6. นาย สมยศ เจียมจิรังกร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7/7 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
7. นาย สาธิต อุไรเวโรจนากร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7/7 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
8. นาง อัจฉรา จันทร์ฉาย (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7/7 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
9. นาง รัตนา อนุภาสนันท์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7/7 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย	**(95.24%)**	**100.00%**	**N/A**

รายละเอียดสาเหตุกรณีที่กรรมการบริษัทไม่สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2025 นายวิเชียร แพทยานันท์ นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ และนายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์ ไม่ได้เข้าร่วมประชุม เนื่องจากวาระการประชุมเกี่ยวข้องกับการพิจารณาและอนุมัติธุรกรรมเงินกู้ระหว่างกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้อง (ธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง) กรรมการทั้งสามท่านเป็นผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท และเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เลขที่ 21/2551 เรื่อง กฎว่าด้วยการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการกระทำอื่น ๆ ของบริษัทจดทะเบียนเกี่ยวกับธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง พ.ศ. 2546

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ ในระดับที่เหมาะสมเป็นอัตราที่เพียงพอสำหรับการรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้โดยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนที่มากเกินควร และอยู่ในระดับที่สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยปัจจัยที่จะนำมาพิจารณาประกอบด้วย ประสบการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขต บทบาทและความรับผิดชอบ ทั้งนี้การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการจะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2568 ทั้งในรูปแบบค่าตอบแทนรายปีที่เป็นการจ่ายค่าบำเหน็จ รวมถึงค่าตอบแทนรายครั้งที่จ่ายเป็นค่าเบี้ยประชุมกรรมการ เป็นจำนวนรวมไม่เกิน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน)

ลักษณะค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัท ข้อ 22 กำหนดให้กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนกรรมการบริษัทจากบริษัทในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

รายละเอียดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละรายบุคคลในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
1. นาย ประดิษฐ์ วรรณรัตน์ (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)			**193,000.00**		**N/A**
คณะกรรมการบริษัท (ประธานกรรมการ)	105,000.00	N/A	105,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ประธานกรรมการชุดย่อย)	88,000.00	N/A	88,000.00	ไม่มี	
2. นาย วิเชียร แพทยานันท์ (กรรมการ)			**N/A**		**N/A**
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (ประธานกรรมการบริหาร)	N/A	N/A	N/A	-	
คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน (กรรมการชุดย่อย)	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
3. ว่าที่ ร.ต. วิโรจน์ แพทยานันท์ (กรรมการ)			**N/A**		**N/A**
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
4. นางสาว อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ (กรรมการ)			**N/A**		**N/A**
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	N/A	N/A	N/A	-	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
5. นาย วุฒิพงษ์ แพทยานันท์ (กรรมการ)			**N/A**		**N/A**
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
6. นาย สมยศ เจียมจิรังกร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			**137,000.00**		**N/A**
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	60,000.00	N/A	60,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	60,000.00	N/A	60,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	17,000.00	N/A	17,000.00	ไม่มี	
7. นาย สาธิต อุไรเวโรจนากร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			**137,000.00**		**N/A**
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	60,000.00	N/A	60,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	60,000.00	N/A	60,000.00	-	
คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน (กรรมการชุดย่อย)	17,000.00	N/A	17,000.00	ไม่มี	
8. นาง อัจฉรา จันทร์ฉาย (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			**172,000.00**		**N/A**
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	60,000.00	N/A	60,000.00	ไม่มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการตรวจสอบ (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	90,000.00	N/A	90,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน (ประธานกรรมการชุดย่อย)	22,000.00	N/A	22,000.00	ไม่มี	
9. นาง รัตนา อนุภาสนันท์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			**150,000.00**		**N/A**
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	60,000.00	N/A	60,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ประธานกรรมการชุดย่อย)	22,000.00	N/A	22,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	68,000.00	N/A	68,000.00	ไม่มี	
10. นางสาว ปรรญรักษ์ สิริวัฒนชัยกุล (กรรมการบริหาร)			**N/A**		**N/A**
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
11. นาย ชาญเดช รักทอง (กรรมการบริหาร)			**N/A**		**N/A**
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
12. นางสาว นิธิดา รัชตารัมย์ (กรรมการบริหาร)			**N/A**		**N/A**
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
13. นางสาว อารีย์ เลิศวงศ์วีรชัย (กรรมการบริหาร)			**N/A**		**N/A**

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
14. นางสาว สิริกร อรุณฉาย (กรรมการบริหาร)			**N/A**		**N/A**
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	

รายละเอียดสรุปค่าตอบแทนแต่ละรายคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่ เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)
1. คณะกรรมการบริษัท	345,000.00	N/A	345,000.00
2. คณะกรรมการตรวจสอบ	210,000.00	N/A	210,000.00
3. คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A
4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	39,000.00	N/A	39,000.00
5. คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน	39,000.00	N/A	39,000.00
6. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	156,000.00	N/A	156,000.00

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริษัท

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่าย ของกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา : 0.00 (บาท)

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัท มีกลไกกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท โดยคณะกรรมการกลุ่มบริษัท มีหน้าที่ในการพิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่จะส่งไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของกลุ่มบริษัท และการทำรายการต่าง ๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ของกฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ฯ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีบริษัทย่อย 15 บริษัทคือ

(1) บริษัท พระยาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

(2) บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด

(3) บริษัท สยามนคร จำกัด

(4) บริษัท ซีทูเอช จำกัด

(5) บริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด

(6) บริษัท เทเลด็อค จำกัด

(7) บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด
(8) บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด
(9) บริษัท สามย่านดาวน์ทาวน์ จำกัด
(10) บริษัท 3พีเจวี1จำกัด
(11) บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด
(12) บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด
(13) บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด
(14)บริษัท ซีเอ็มซีทัวร์100 จำกัด
(15) บริษัท ชีวาศัย จำกัด

คณะกรรมการบริษัท พิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยซึ่งรวมถึง

1) การแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการบริษัท ผู้บริหาร หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย ทีมผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่ร่วมลงทุนเป็นผู้พิจารณากรรมการบริษัทหรือผู้บริหารในกลุ่ม ที่มีความรู้ ความสามารถและมีความชำนาญในธุรกิจนั้นเข้าไปเป็นตัวแทนในฐานะผู้ร่วมทุนหรือตามสัญญาร่วมทุน
2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามข้อ 1)และให้ตัวแทน ของบริษัท ดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการบริษัทฯควรกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่
3) ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไป อย่างถูกต้องตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน การได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

การเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ คณะกรรมการบริษัท ควรดูแลให้มีการจัดทำสัญญาร่วมทุน (Shareholders' Agreement) หรือข้อตกลงอื่น เพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการและการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัทได้ตามมาตรฐาน และกำหนดเวลา

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมหรือไม่ :	มี
กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม :	มี
กลไกในการกำกับดูแลการจัดการและ รับผิดชอบการดำเนินงานใน บริษัทย่อยและ บริษัทร่วมที่อนุมัติโดยคณะกรรมการ :	การส่งตัวแทนไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ตามสัดส่วนการถือครองหุ้น, การทำรายการระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวโยง

คณะกรรมการกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร ควรมีกลไกกำกับดูแลบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของกลุ่มบริษัทเจ้าพระยามหานคร โดยคณะกรรมการกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร ควรมีหน้าที่ในการพิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่จะส่งไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ และการทำรายการต่าง ๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ของกฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ฯ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่ :	มี

บุคลากรของกลุ่มบริษัท ต้องปฏิบัติงานโดยคำนึงถึงประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เป็นที่ตั้ง โดยปราศจากผลประโยชน์ทับซ้อนกับกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ บุคลากรของกลุ่มบริษัท ต้องตรวจสอบอยู่เสมอว่าตนเองมีส่วนได้เสีย หรือมีข้อกังวลเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการปฏิบัติงานหรือไม่ เมื่อพบว่าตนมีส่วนได้เสียหรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์แล้ว บุคลากรผู้นั้นควรปฏิบัติตามขั้นตอนเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

กลุ่มบริษัท กำหนดแนวทางปฏิบัติสำหรับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

(1) ดำเนินการกับความขัดแย้งของผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวโยงกันอย่างรอบคอบ เป็นธรรมสมเหตุสมผล มีกระบวนการที่โปร่งใสในการอนุมัติเข้าทำรายการ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯเป็นสำคัญ กรรมการบริษัทฯที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียง และเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(2) ยึดถือประโยชน์ของกลุ่มบริษัท ภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมาย โดยไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการขัดผลประโยชน์กับกลุ่มบริษัท รวมทั้งไม่มีการเอื้อประโยชน์ หรือให้สิทธิพิเศษแก่บุคคลใด

(3) กรรมการบริษัท และผู้บริหาร ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

(4) กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานซึ่งอยู่ในหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายใน ห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน และภายหลังงบการเงินเปิดเผยแล้ว 24 ชั่วโมง

(5) กำหนดให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และแจ้งเลขานุการบริษัทเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งต่อไปไม่เปิดเผยหรือส่งผ่านข้อมูลหรือความลับของบริษัทที่ตนเองทราบ หรือได้รับทราบต่อบุคคลภายนอกหรือผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง

(6) การเปิดเผยข้อมูลต้องเป็นไปโดยพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจหน้าที่ อาจมีการกำหนดชั้นความลับของข้อมูลตามความสำคัญของข้อมูลและการให้ข้อมูลต้องอยู่ในกรอบของหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย

(7) ห้ามพนักงานของกลุ่มบริษัท ใช้อิทธิพลหรืออำนาจของตนทำธุรกรรมระหว่างกลุ่มบริษัท กับบุคคลนั้นเอง ห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคลที่บุคคลนั้นถือหุ้นอยู่หรือผู้ที่เกี่ยวดองในครอบครัวทุกคน นอกเหนือจากสวัสดิการที่พนักงานของกลุ่มบริษัท ควรได้ เว้นแต่จะมีการเปิดเผยส่วนได้เสียแล้ว และได้รับอนุญาตเป็นการเฉพาะหรือได้รับอนุมัติในหลักการให้ทำได้

(8) พนักงานของกลุ่มบริษัท หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวดองในครอบครัว สามารถทำธุรกรรมที่มีข้อตกลงทางการค้าทั่วไปโดยปราศจากการใช้อิทธิพลของพนักงานของกลุ่มบริษัท และมีข้อตกลงทางการค้าที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่ค้าทั่วไปกับกลุ่มบริษัท

(9) การออกคำสั่งเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์แก่บุคคลผู้ออกคำสั่งเองย่อมทำไม่ได้

(10) การเข้าประชุมเพื่อพิจารณาวาระใดที่ผู้เข้าร่วมประชุมมีส่วนได้เสีย บุคคลผู้มีส่วนได้เสียต้องออกจากที่ประชุมเป็นการชั่วคราว เพื่อให้ผู้เข้าร่วมประชุมท่านอื่นมีโอกาสพิจารณา วิเคราะห์ วิจารณ์โดยปราศจากอิทธิพลของบุคคลผู้มีส่วนได้เสียคนนั้น

(11) คณะกรรมการกลุ่มบริษัท และผู้บริหารต้องพิจารณาความขัดแย้งของผลประโยชน์เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกันระหว่างบริษัท กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วม อย่างรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อย่างมีเหตุผลและเป็นอิสระ ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท

(12) พนักงานของกลุ่มบริษัท ทุกคนต้องจัดทำรายงานเปิดเผยรายการที่สงสัยว่าตนเองหรือญาติที่มีความเกี่ยวดองในครอบครัว มีผลประโยชน์ที่ขัดกันกับผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เป็นประจำทุกปี และทุกครั้งที่พบรายการตามแบบที่กำหนด โดยแจ้งผู้บังคับบัญชาและนำส่งสำนักกรรมการผู้จัดการและเลขานุการบริษัท

(13) กรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัท ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของกลุ่มบริษัท และการถือครองหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัทของตน หรือบุคลากรที่มีความเกี่ยวข้องตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

(14) การรับทำงานจากบริษัทร่วมหรือบริษัทย่อยย่อมทำได้โดยได้รับอนุมัติจากผู้บังคับบัญชา ฝ่ายบริหาร และกรรมการแล้วแต่กรณี พนักงานของกลุ่มบริษัท ต้องไม่รับงานภายนอกบริษัท ที่เป็นการแข่งขันกับการดำเนินธุรกิจกับกลุ่มบริษัท หรือก่อให้เกิดผลประโยชน์ขัดแย้งกับกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการปฏิบัติงานชั่วคราวหรือถาวร เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นการเฉพาะเจาะจงจากผู้บังคับบัญชา

(15) การรับพนักงานใหม่ที่เป็นผู้เกี่ยวดองกับพนักงานของกลุ่มบริษัท ต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสเป็นธรรมต่อผู้ที่มีคุณสมบัติอย่างเดียวกัน พนักงานของกลุ่มบริษัทฯ ต้องไม่แทรกแซงหรือใช้อิทธิพลของตนเข้าช่วยเหลือให้กับผู้เกี่ยวดองของตนเข้าทำงาน

ในแต่ละปี พนักงานของกลุ่มบริษัท จะได้รับการย้ำเตือนให้ตระหนักถึงนโยบายว่าด้วยความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท และได้รับการร้องขอให้เสนอแนะว่ามีปัญหาเกี่ยวกับการขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้นหรือไม่ ผู้บังคับบัญชาของพนักงานจะรับทราบปัญหาดังกล่าวและนำเรื่องเข้าหารือกับฝ่ายกฎหมายของบริษัท

ในกรณีที่พนักงานไม่แน่ใจว่าการปฏิบัติงานของตนมีความเหมาะสมหรือไม่ หรือทราบว่าอาจจะมีการละเมิดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยพนักงานคนอื่น พนักงานผู้นั้นควรปรึกษาผู้บังคับบัญชา ผู้จัดการส่วนวัฒนธรรมองค์กรและสร้างคุณค่า หรือที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัท หรือใช้การแจ้งข้อมูลผ่านทาง whistleblower@cmc.co.th ของกลุ่มบริษัท

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

กลุ่มบริษัท กำหนดแนวทางปฏิบัติสำหรับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ ดังนี้

(1) กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งปฏิบัติตามแนวทางการใช้ข้อมูลภายในตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง

(2) กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องไม่นำความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยไปเปิดเผย หรือแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

(3) กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องไม่ทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัท โดยใช้ความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย และ/หรือเข้าทำนิติกรรมอื่นใดโดยใช้ความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท และบริษัทย่อย ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ข้อกำหนดนี้ให้รวมความถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยด้วย ผู้ใดที่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับดังกล่าวจะถือว่าได้กระทำผิดอย่างร้ายแรง

(4) ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงอดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยซึ่งลาออกไปแล้ว เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยแก่บุคคลภายนอกบริษัท หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ

(5) บริษัท ได้ให้ข้อมูลแก่กรรมการ และผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท ของตน คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินฉันท์สามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวตามที่กฎหมายกำหนดต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัท ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม)

(6) บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินฉันท์สามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการและผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันท์สามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวตามแบบรายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนดมายังเลขานุการของบริษัทฯ ก่อนนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนด ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น และกำหนดให้เลขานุการบริษัท สรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบเป็นรายปี

(7) บริษัท กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัท จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo Period) ซึ่งหมายถึง

ระยะเวลา 1 เดือนก่อนและจนถึงวันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัท รายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และต้องรออย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ทั้งนี้ บริษัท ได้กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตน ซึ่งเริ่มตั้งแต่การตักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน เพื่อ : มี

แสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

พนักงานกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานครจะต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์โดยอาศัยข้อมูลอันเป็นความลับของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร หรือเป็นความลับแก่บุคคลภายนอก ซึ่งอาจจะนำข้อมูลไปแสวงหาผลประโยชน์จากการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน

พนักงานกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร จะต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน ซึ่งหมายถึงข้อมูลอันเป็นความลับของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร หรือให้ข้อมูลของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร แก่บุคคลภายนอกซึ่งอาจจะนำข้อมูลนั้นไปใช้ประกอบการซื้อขายหลักทรัพย์ถือเป็นนโยบายของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร ที่จะกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร และหลักทรัพย์ของบริษัทอื่นอย่างเคร่งครัด พนักงานกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร จะต้องไม่ใช้หรือมอบข้อมูลดิบที่ไม่เปิดเผยต่อสาธารณะซึ่งอาจจะถูกนำไปใช้ในการซื้อขายหลักทรัพย์เพื่อเก็งกำไรหรือสร้างความได้เปรียบให้กับกลุ่มหนึ่งกลุ่มใด ในที่นี้ รวมถึงการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ไม่ว่าจะด้วยตนเองหรือผ่านนายหน้า ในขณะที่ยังครอบครองข้อมูลที่ไม่เปิดเผยต่อสาธารณะด้วย ข้อมูลจะมีสภาพเป็น “วัตถุดิบ” ในกรณีที่ผู้ลงทุนมีเหตุผลโดยเล็งเห็นว่าข้อมูลนั้นมีความสำคัญในการตัดสินใจจะซื้อ ขาย หรือเก็บหุ้นดังกล่าวนั้นไว้ ข้อมูลมีสถานะเป็นข้อมูลที่ไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนจนกว่าประชาชนทั่วไปจะได้รับทราบข้อมูลดังกล่าวให้เข้าใจง่ายยิ่งขึ้นก็คือ ในกรณีที่ท่านทราบข้อมูลที่สำคัญในกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานครซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อราคาหุ้นของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร หรือบริษัทอื่น ท่านจะต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลดังกล่าวไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อมก็ตาม รวมทั้งจะต้องไม่นำข้อมูลไปบอกให้ผู้อื่นที่อาจนำไปประกอบการซื้อขายหลักทรัพย์ด้วย

ขั้นตอนที่กำหนดขึ้นเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบาย

เพื่อให้การปฏิบัติตามนโยบายนี้เป็นไปโดยความเรียบร้อย ผู้จัดการฝ่ายจัดการ ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ ผู้จัดการขั้นต้นและผู้บังคับบัญชาทุกระดับของกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานครทุกคนจะตรวจสอบดูแลให้แน่ใจว่าพนักงานภายใต้บังคับบัญชาของตนซึ่งอาจจะมีช่องทางเข้าถึงข้อมูลดิบที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะนั้นมีความเข้าใจในนโยบายนี้ รวมทั้งดำเนินมาตรการที่เหมาะสมเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด มาตรการที่สามารถจะนำมาใช้เพื่อการนี้ได้แก่ :

- จำกัดช่องทางการเข้าถึงข้อมูลที่ไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ โดยยึดหลักการเปิดเผยแก่ผู้ที่จำเป็นต้องรู้จริง ๆ เท่านั้น
- จัดระบบรักษาความปลอดภัยในที่ทำงานเพื่อป้องกันแฟ้มข้อมูลและเอกสารที่บรรจุข้อมูลดิบ ซึ่งไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ
- จัดกิจกรรมให้ความรู้ โดยเฉพาะแก่พนักงานซึ่งมีหน้าที่ความรับผิดชอบล่อแหลมต่อการปล่อยให้ข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณะรั่วไหล
- จัดระบบการเก็บประวัติที่บันทึกเป็นลายลักษณ์อักษรของผู้ที่มีช่องทางเข้าถึงข้อมูลดิบที่ไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ

มาตรการลงโทษผู้ละเมิดนโยบายซื้อขายหลักทรัพย์

นอกจากจะได้รับโทษทางวินัยจากบริษัทฯ และผู้ที่ละเมิดกฎหมายหลักทรัพย์ยังอาจได้รับโทษรุนแรงทางแพ่งและอาญา ซึ่งรวมทั้งโทษปรับเงินมหาศาลและจำคุกไม่เกิน 10 ปี สำหรับการละเมิดกฎหมายไทยบทลงโทษที่รุนแรงดังกล่าวนี้อาจจะมีผลบังคับใช้แม้ในกรณีบุคคลที่เปิดเผยข้อมูลนั้นไม่ได้มีส่วนเกี่ยวข้องหรือได้รับประโยชน์จากการซื้อขายหลักทรัพย์เลยในกรณีที่ท่านต้องการทราบข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายนี้ ให้ปรึกษากับฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับ การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2562 และได้ดำเนินการต่ออายุสมาชิกครั้งที่ 1 และได้ผ่านการรับรองเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2565 และมีการต่ออายุสมาชิกครั้งที่ 2 และได้ผ่านการรับรองเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2568 ซึ่งกลุ่มบริษัท มีการกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องรับทราบและปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชั่น ดังนี้

1. กรรมการบริษัท ตลอดจนพนักงานของบริษัท มีหน้าที่ในการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ตลอดจนข้อกำหนดในเรื่องมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันโดยเคร่งครัด ในกรณีที่กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน หรือลูกจ้าง ของบริษัท กระทำการที่เป็นการคอร์รัปชันหรือเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับเรื่องการคอร์รัปชัน ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อมจะต้องมีการลงโทษในสถานรุนแรง โทษสูงสุดถึงขั้นเลิกจ้างงาน โดยจะดำเนินการสอบสวนโดยโปร่งใส เป็นธรรม เปิดโอกาสผู้เกี่ยวข้องได้ชี้แจงอย่างเต็มที่ และพิจารณาจากพฤติการณ์แห่งการกระทำ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และกระบวนการที่กำหนดไว้ในข้อบังคับว่าด้วยการพนักงาน

2. บริษัทมีนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน ตลอดจนข้อกำหนดเรื่องมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันไปใช้บังคับกับบุคลากรทุกคนในบริษัท รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ โดยผู้บริหารทุกระดับมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการศึกษานโยบายต่อต้านคอร์รัปชันและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันและชี้แจงทำความเข้าใจต่อผู้ใต้บังคับบัญชา และบุคคลที่สามที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ 3. ในกรณีที่พนักงานต้องการคำแนะนำเกี่ยวกับเกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน พนักงานสามารถขอคำแนะนำได้จากเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและย่อมจะได้รับการคุ้มครองตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามนโยบายรับเรื่องร้องเรียน

โดยบริษัทมีนโยบายปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการทุจริตการคอร์รัปชัน โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติดังนี้

(1) สร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทัศนคติให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานตามกฎหมาย กฎระเบียบ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต

(2) จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้พนักงานทุจริตหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริต การคอร์รัปชันต่าง ๆ

(3) ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน กระทำการใด ๆ อันเป็นการเรียกร้องหรือยอมรับซึ่งทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่อไปในทางจูงใจให้ปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มิชอบ หรืออาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์อันชอบธรรม

(4) ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก เพื่อจูงใจให้บุคคลนั้นกระทำการหรือละเว้นการกระทำการใด ๆ ที่ผิดกฎหมาย หรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน

(5) จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะทางการเงินที่โปร่งใสและถูกต้อง

(6) จัดให้มีช่องทางในการสื่อสาร เพื่อให้พนักงานและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถที่จะแจ้งเบาะแสอันควรสงสัย โดยมั่นใจได้ว่าจะได้รับการคุ้มครอง และต้องมีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่ตรวจสอบทุกเบาะแสที่มีการแจ้งเข้ามา

ทั้งนี้ ในปี 2568 กลุ่มบริษัท ได้ตอกย้ำความมุ่งมั่นในการเป็นแนวร่วมในการต่อต้านการทุจริต โดยได้ประกาศนโยบายไม่เรียกร้องหรือรับของขวัญ (No Gift Policy) เพื่อนำมาปฏิบัติในกลุ่มบริษัท และประกาศให้สาธารณชนร่วมรับทราบ เพื่อช่วยลดโอกาสของการให้และรับสินบน

การดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้าน ทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่ : มี

รูปแบบการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน : การทบทวนความเหมาะสมในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การเข้าร่วมโครงการที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน, การประเมินและระบุความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน, การสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การตรวจสอบความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2562 และได้ดำเนินการต่ออายุสมาชิกครั้งที่ 1 และได้ผ่านการรับรองเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2565 และมีการต่ออายุสมาชิกครั้งที่ 2 และได้ผ่านการรับรองเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2568 ซึ่งกลุ่มบริษัท มีการกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องรับทราบและปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชั่น

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันรวม (กรณี)	0	0	0

การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง website หรือรายงานตรงต่อกลุ่มบริษัท โดยช่องทางในการแจ้งเบาะแสผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัท เพื่อสั่งการให้มีการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่บริษัท กำหนดไว้และรายงานต่อคณะกรรมการ กลุ่มบริษัท จัดให้มีมาตรการในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนจากการกระทำผิดกฎหมายหรือจรรยาบรรณหรือพฤติกรรมที่อาจส่อถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคลากรกลุ่มบริษัท ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น รวมทั้งมีกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส และให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลข้อร้องเรียนเป็นความลับ ซึ่งจะรับรู้เฉพาะในกลุ่มบุคคลที่ได้รับมอบหมายและเกี่ยวข้องด้วยเท่านั้น เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้ร้องเรียน โดยคณะกรรมการจัดให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย โดยเปิดเผยกระบวนการและช่องทางใน website

การดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแสในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแส ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่ : มี

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง website หรือรายงานตรงต่อกลุ่มบริษัท โดยช่องทางในการแจ้งเบาะแสผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัท เพื่อสั่งการให้มีการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่บริษัท กำหนดไว้และรายงานต่อคณะกรรมการ

กลุ่มบริษัท จัดให้มีมาตรการในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนจากการกระทำผิดกฎหมายหรือจรรยาบรรณหรือพฤติกรรมที่อาจส่อถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคลากรกลุ่มบริษัท ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น รวมทั้งมีกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส และให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลข้อร้องเรียนเป็นความลับ ซึ่งจะรับรู้เฉพาะในกลุ่มบุคคลที่ได้รับมอบหมายและเกี่ยวข้องด้วยเท่านั้น เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้ร้องเรียน โดยคณะกรรมการจัดให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย โดยเปิดเผยกระบวนการและช่องทางใน website

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการแจ้งเบาะแส

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่ได้รับผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแส รวม (กรณี)	0	0	0

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ [1]

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง) : 7

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาง อัจฉรา จันทร์ฉาย (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	7	/	7	7/7 (100.00%)
2. นาย สมยศ เจียมจิรังกร (กรรมการตรวจสอบ)	7	/	7	7/7 (100.00%)
3. นาย สาธิต อุไรเวโรจนากร (กรรมการตรวจสอบ)	7	/	7	7/7 (100.00%)
			อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย	100.00%

หมายเหตุ : [1] ในปี 2568 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 5 ครั้ง ประชุมร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2 ครั้ง

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2568

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการอิสระซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์ คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ตามขอบเขตที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีการทบทวนให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2568 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 5 ครั้ง ประชุมร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2 ครั้ง และประชุมวาระพิเศษกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม 1 ครั้ง โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง

รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่จัดประชุม
1.ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร.อัจฉรา จันทร์ฉาย	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	7/7
2.นายสมยศ เจียมจิรังกร	กรรมการตรวจสอบ	7/7
3.ดร.สาธิต อุไรเวโรจนากร	กรรมการตรวจสอบ	7/7

ทั้งนี้ทุกสิ้นปีคณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบโดยรวมและประเมินตนเอง หัวข้อที่ประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติ ของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ประเมินผลปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน และประเมินความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2568 ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานข้อมูลสำคัญของรายงานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2568 ของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) งบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งได้จัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย โดยสอบทานประเด็นที่เป็นสาระสำคัญและได้รับคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชี ฝ่ายจัดการ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จึงได้ให้ความเห็นชอบงบการเงินดังกล่าวที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบแล้ว ซึ่งรายงานความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม เพื่อปรึกษาหารือกันอย่างอิสระถึงการได้รับข้อมูล มาตรฐานสากลเกี่ยวกับการรายงานทางการเงินและมาตรฐานการสอบบัญชีที่มีการเปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งแผนปฏิบัติงานการตรวจสอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า รายงานทางการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ และเปิดเผยข้อมูลที่เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุนและผู้ใช้งบการเงิน

1. สอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาแผนงานตรวจสอบภายในและรายงานผลการตรวจสอบตามแผนที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งสอดคล้องกับรายงานของผู้สอบบัญชีที่ได้รายงานไว้ว่า ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ รวมทั้งได้พิจารณาผลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ตลอดจนติดตามการแก้ไขปรับปรุงและความคืบหน้าของการดำเนินการ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างเหมาะสม ทันเวลา และสอดคล้องกับสถานการณ์ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมะสมเพียงพอ และมีการปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง รวมถึงมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ

2.สอบทานกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้กำกับดูแลให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรการตรวจสอบภายใน ตลอดจนกำกับดูแลการตรวจสอบภายในให้เป็นมาตรฐานสากล กำกับดูแลและเสนอข้อแนะนำในการดำเนินการของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งจัดทำขึ้นจากฐานความเสี่ยงของบริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางขององค์กร โดยประชุมร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กร และมีการควบคุมภายในที่ดี ตลอดจนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งได้สอบทานความเหมาะสมของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พิจารณาสอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มีการปฏิบัติงานที่ถูกต้องตามวิชาชีพตรวจสอบภายในและสอดคล้องกับมาตรฐานสากล

3.สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานความเหมาะสมเกี่ยวกับนโยบายและขั้นตอนการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการที่เกี่ยวโยงระหว่างกันในปี 2568 เป็นรายการตามธุรกิจปกติ เป็นรายการที่มีความจำเป็น และมีความสมเหตุสมผล เพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีเงื่อนไขรายการเป็นไปตามเงื่อนไขปกติตามราคาตลาด รายการที่เกี่ยวโยงกันเป็นการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติ ซึ่งมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่จะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไป ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม เป็นสำคัญ

4.สอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทดำเนินการตามกฎเกณฑ์และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ อย่างเคร่งครัด ยึดถือหลักความถูกต้อง ความระมัดระวัง ความสมเหตุสมผล และความโปร่งใส คำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเหมาะสมเพียงพอตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5.พิจารณาคัดเลือก แต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนและประเมินผลงานของผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ร่วมพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนประจำปีกับคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี คุณภาพของผลงานการตรวจสอบที่ผ่านมา รวมถึงทักษะ ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ของผู้สอบบัญชี ตลอดจนความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี โดยคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแต่งตั้ง คุณศนิชา อัครกิตติลาภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8470 บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีปี 2568 ของบริษัท และพิจารณาความเหมาะสมค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาสของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และงบการเงินประจำปี 2568 รวมทั้งสิ้น 2.10 ล้านบาท โดยมีมติให้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาและขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568

6.พิจารณาการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี ให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับปัจจุบัน สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรได้อย่างมีประสิทธิภาพ

7.สอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการตรวจสอบ ทำการติดตามกำกับดูแลโดยมอบหมายให้กลุ่มงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจประเมินระบบการควบคุมด้านการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน และการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ โดยในปี 2568 ไม่พบข้อร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียน ที่บริษัทฯ เปิดให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแสของผู้กระทำความผิดอันเกิดจากการไม่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ

โดยสรุปภาพรวมในปี2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยใช้ความรู้ความสามารถที่หลากหลายด้วยความระมัดระวังรอบคอบ มีความเป็นอิสระ ตลอดจนได้ให้ข้อคิดเห็นและคำแนะนำต่างๆ อย่างสร้างสรรค์ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม มีการจัดทำรายงานข้อมูลทางการเงินของบริษั**รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2568**

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการอิสระซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์ คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ตามขอบเขตที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีการทบทวนให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2568 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 5 ครั้ง ประชุมร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2 ครั้ง และประชุมวาระพิเศษกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม 1 ครั้ง โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง

รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/ จำนวนครั้งที่จัดประชุม
1.ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร.อัจฉรา จันทร์ฉาย	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	7/7
2.นายสมยศ เจียมจิรังกร	กรรมการตรวจสอบ	7/7
3.ดร.สาธิต อุไรเวโรจนากร	กรรมการตรวจสอบ	7/7

ทั้งนี้ทุกสิ้นปีคณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบโดยรวมและประเมินตนเอง หัวข้อที่ประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติ ของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ประเมินผลปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน และประเมินความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2568 ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานข้อมูลสำคัญของรายงานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2568 ของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) งบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งได้จัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย โดยสอบทานประเด็นที่เป็นสาระสำคัญและได้รับคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชี ฝ่ายจัดการ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จึงได้ให้ความเห็นชอบงบการเงินดังกล่าวที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบแล้ว ซึ่งรายงานความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม เพื่อปรึกษาหารือกันอย่างอิสระถึงการได้รับข้อมูล มาตรฐานสากลเกี่ยวกับการรายงานทางการเงินและมาตรฐานการสอบบัญชีที่มีการเปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งแผนปฏิบัติงานการตรวจสอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า รายงานทางการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ และเปิดเผยข้อมูลที่เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุนและผู้ใช้งบการเงิน

1. สอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาแผนงานตรวจสอบภายในและรายงานผลการตรวจสอบตามแผนที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งสอดคล้องกับรายงานของผู้สอบบัญชีที่ได้รายงานไว้ว่า ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ รวมทั้งได้พิจารณาผลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ตลอดจนติดตามการแก้ไขปรับปรุงและความคืบหน้าของการดำเนินการ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างเหมาะสม ทันเวลา และสอดคล้องกับสถานการณ์ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมะสมเพียงพอ และมีการปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง รวมถึงมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ

2.สอบทานกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้กำกับดูแลให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรการตรวจสอบภายใน ตลอดจนกำกับดูแลการตรวจสอบภายในให้เป็นมาตรฐานสากล กำกับดูแลและเสนอข้อแนะนำในการดำเนินการของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งจัดทำขึ้นจากฐานความเสี่ยงของบริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางขององค์กร โดยประชุมร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กร และมีการควบคุมภายในที่ดี ตลอดจนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งได้สอบทานความเหมาะสมของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พิจารณาสอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มีการปฏิบัติงานที่ถูกต้องตามวิชาชีพตรวจสอบภายในและสอดคล้องกับมาตรฐานสากล

3.สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานความเหมาะสมเกี่ยวกับนโยบายและขั้นตอนการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการที่เกี่ยวโยงระหว่างกันในปี 2568 เป็นรายการตามธุรกิจปกติ เป็นรายการที่มีความจำเป็น และมีความสมเหตุสมผล เพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีเงื่อนไขรายการเป็นไปตามเงื่อนไขปกติตามราคาตลาด รายการที่เกี่ยวโยงกันเป็นการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติ ซึ่งมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่จะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไป ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม เป็นสำคัญ

4.สอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทดำเนินการตามกฎเกณฑ์และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ อย่างเคร่งครัด ยึดถือหลักความถูกต้อง ความระมัดระวัง ความสมเหตุสมผล และความโปร่งใส คำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเหมาะสมเพียงพอตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5.พิจารณาคัดเลือก แต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนและประเมินผลงานของผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ร่วมพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนประจำปีกับคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี คุณภาพของผลงานการตรวจสอบที่ผ่านมา รวมถึงทักษะ ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ของผู้สอบบัญชี ตลอดจนความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี โดยคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแต่งตั้ง คุณศนิชา อัครกิตติลาภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8470 บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีปี 2568 ของบริษัท และพิจารณาความเหมาะสมค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาสของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และงบการเงินประจำปี 2568 รวมทั้งสิ้น 2.10 ล้านบาท โดยมีมติให้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาและขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568

6.พิจารณาการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี ให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับปัจจุบัน สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรได้อย่างมีประสิทธิภาพ

7.สอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการตรวจสอบ ทำการติดตามกำกับดูแลโดยมอบหมายให้กลุ่มงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจประเมินระบบการควบคุมด้านการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน และการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ โดยในปี 2568 ไม่พบข้อร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียน ที่บริษัทฯ เปิดให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแสของผู้กระทำความผิดอันเกิดจากการไม่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ

โดยสรุปภาพรวมในปี2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยใช้ความรู้ความสามารถที่หลากหลายด้วยความระมัดระวังรอบคอบ มีความเป็นอิสระ ตลอดจนได้ให้ข้อคิดเห็นและคำแนะนำต่างๆ อย่างสร้างสรรค์ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม มีการจัดทำรายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ในสาระสำคัญอย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเหมาะสมเพียงพอ รวมถึงมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร.อัจฉรา จันทร์ฉาย

ประธานกรรมการตรวจสอบ

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

ทฯ ในสาระสำคัญอย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเหมาะสมเพียงพอ รวมถึงมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร.อัจฉรา จันทร์ฉาย
ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 - 8.3.2 การเข้าประชุมและผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหาร (ครั้ง) : 26

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย วิเชียร แพทยานันท์ (ประธานกรรมการบริหาร)	26	/	26	26 / 26 (100.00%)
2. นางสาว อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ (กรรมการบริหาร)	26	/	26	26 / 26 (100.00%)
3. นางสาว ปรรญรักษ์ สิริวัฒนชัยกุล (กรรมการบริหาร)	25	/	25	25 / 25 (100.00%)
4. นาย ชาญเดช รักทอง (กรรมการบริหาร)	23	/	23	23 / 23 (100.00%)
5. นางสาว นิธิดา รัชตารัมย์ (กรรมการบริหาร)	25	/	25	25 / 25 (100.00%)
6. นางสาว อารีย์ เลิศวงศ์วีรชัย (กรรมการบริหาร)	16	/	16	16 / 16 (100.00%)
7. นางสาว สิริกร อรุณฉาย (กรรมการบริหาร)	16	/	16	16 / 16 (100.00%)
			อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย	100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทอย่างครบถ้วน โดยมุ่งเน้นการกำหนดทิศทาง กลั่นกรองเชิงกลยุทธ์ และกำกับการดำเนินงานของฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามเป้าหมายขององค์กร ภายใต้หลักธรรมาภิบาล ความโปร่งใส ความรอบคอบ และการคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

คณะกรรมการบริหารมีบทบาทสำคัญในการพิจารณาและให้ความเห็นต่อแผนกลยุทธ์ แผนธุรกิจ และแผนการดำเนินงานประจำปี รวมถึงการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2568 คณะกรรมการบริหารได้ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงเชิงรุก การปรับโครงสร้างรายได้ให้มีความหลากหลาย และการรักษาสภาพคล่องทางการเงิน เพื่อรองรับสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีความผันผวนและการแข่งขันที่สูง นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารได้ร่วมกับฝ่ายจัดการในการกำหนดแนวทางการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด โดยเน้นกลุ่มผลิตภัณฑ์ที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญและสามารถสร้างมูลค่าเพิ่ม

ในระยะยาว อาทิ คอนโดมิเนียมระดับราคาที่เหมาะสมกับกำลังซื้อของตลาดเป้าหมาย รวมถึงการพัฒนาผลิตภัณฑ์รูปแบบใหม่ที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์และคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย เพื่อเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันของบริษัทในระยะยาว

คณะกรรมการบริหารยังได้กำกับดูแลการบริหารต้นทุน การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และการควบคุมคุณภาพโครงการอย่างใกล้ชิด โดยมุ่งเน้นการปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น พร้อมทั้งติดตามความคืบหน้าของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามแผนงาน งบประมาณ และกรอบเวลาที่กำหนด รวมถึงให้ความสำคัญกับการส่งมอบงานที่มีคุณภาพและสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้า

ในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กรอบนโยบายและแนวปฏิบัติของบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยคำนึงถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการจัดการประเด็นที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างเหมาะสมและโปร่งใส พร้อมทั้งสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดปี 2568 คณะกรรมการบริหารได้ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ พร้อมให้ข้อเสนอแนะเชิงนโยบายและแนวทางปรับปรุงเพื่อยกระดับประสิทธิภาพการดำเนินงานขององค์กร ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารได้รายงานผลการดำเนินงานและประเด็นสำคัญต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การกำกับดูแลและการตัดสินใจเป็นไปอย่างรอบด้านและทันต่อสถานการณ์

คณะกรรมการบริหารมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต และยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล เพื่อสนับสนุนให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างมั่นคง เติบโตอย่างยั่งยืน และสร้างคุณค่าในระยะยาวให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ครั้ง) : 2

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาง รัตนา อนุภาสนันท์ (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
2. นาย สมยศ เจียมจิรังกร (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
3. นางสาว อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
			อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย	100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ปี 2568

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์การที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นางรัตนา อนุภาสนันท์ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายสมยศ เจียมจิรัง กรกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้กำหนดกรอบแนวทางในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ไว้อย่างชัดเจนในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance)

ในปี 2568 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยได้มีการประชุมจำนวน 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาวาระสำคัญต่างๆ และรายงานผลการประชุมพร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาดังนี้

1. พิจารณาและนำเสนอคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ โดยบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาการเป็นกรรมการบริษัทได้ ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อเข้าร่วมการพิจารณาในกระบวนการสรรหาดังกล่าว คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จึงเสนอกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ให้กลับมาเป็นกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง เนื่องจากเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์ในการดำเนินกิจการของบริษัท เป็นอย่างดี
2. พิจารณาเห็นชอบการแต่งตั้งกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ เพื่อเสนอชื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งที่ว่างลง
3. พิจารณาและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ ในเรื่องการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2568โดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ รวมถึงความสมเหตุสมผลกับประโยชน์ที่ได้รับจากกรรมการ เพื่อจูงใจและรักษากรรมการที่มีคุณภาพตามที่ต้องการ และมีการพิจารณาจากข้อมูลและแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทจดทะเบียนอื่นในอุตสาหกรรมที่มีประเภทและขนาดใกล้เคียงกัน สำหรับประกอบการพิจารณาการกำหนดค่าตอบแทน
4. พิจารณาทบทวน และเสนอคณะกรรมการบริษัทให้มีการแก้ไขปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2568เพื่อให้มีความเหมาะสม สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และเป็นไปตามนโยบาย กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับ ของบริษัทฯ มากยิ่งขึ้น
5. พิจารณาทบทวนแผนสืบทอดตำแหน่ง เสนอคณะกรรมการบริษัทฯ โดยพิจารณา นิยามผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหารระดับกลาง และการมอบหมายให้ปฏิบัติการ ให้สอดคล้องกับการดำเนินงาน เพื่อให้แผนสืบทอดตำแหน่งมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้กระบวนการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นไปอย่างเหมาะสม มีความโปร่งใส และถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยจะมีการทบทวนและปรับปรุงกระบวนการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง ให้เป็นตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และ เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้ ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม

นางรัตนา อนุภาสนันท์
ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

การเข้าประชุมของคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน

การประชุมคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน (ครั้ง) : 2

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาง อัจฉรา จันทร์ฉาย (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
2. นาย สาธิต อุไรเวโรจนากร (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
3. นาย วิเชียร แพทยานันท์ (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
			อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย	100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน

รายงานของคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน ปี 2568

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืนของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์การตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1.ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร.อัจฉรา จันทร์ฉาย ประธานกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน
2.ดร.สาธิต อุไรเวโรจนากร กรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน
3.นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์ กรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน

คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน ได้กำหนดกรอบแนวทางแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) มุ่งมั่นพัฒนาสร้างสมดุลด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแล (Environmental, Social and Governance - ESG) ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2568 คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน โดยได้มีการประชุมจำนวน 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาวาระสำคัญต่างๆ และรายงานผลการประชุมพร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาดังนี้

1. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน ประจำปี 2568เพื่อให้มีความเหมาะสม สอดคล้องกับการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และเป็นไปตามนโยบาย กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับ ของบริษัทฯ
2. พิจารณาทบทวนคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี 2568 เพื่อให้มีความเหมาะสม สอดคล้องกับนโยบาย กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ของบริษัทฯ
3. พิจารณาการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืน(ESG RISK) ให้สอดคล้องกับ นโยบายด้านความยั่งยืน(ESG Policy) และกรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืนตามกรอบ Corporate Sustainability Management ให้บริษัทฯ สามารถกำหนดกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน(Corporate Sustainability Strategy) เพื่อใช้บริหารจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ
4. พิจารณาการดำเนินงานของคณะทำงานด้านความยั่งยืน ความคืบหน้าของกลยุทธ์และเป้าหมายด้านความยั่งยืน เพื่อให้การดำเนินงานด้านความยั่งยืนเป็นไปอย่างราบรื่นและมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนระดับสากล หรือ Sustainable Development Goals (SDGs)

ทั้งนี้ คณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) มุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่ เพื่อประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ สนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ และส่งเสริมการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ให้สามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ และเป็นที่ยอมรับของผู้มีส่วนได้เสียในระดับสากล

ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร.อัจฉรา จันทร์ฉาย
ประธานคณะกรรมการกำกับกิจการและความยั่งยืน
บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ครั้ง) : 6

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย ประดิษฐ์ วรรณรัตน์ (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	6	/	6	6 / 6 (100.00%)
2. นาง รัตนา อนุภาสนันท์ (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	6	/	6	6 / 6 (100.00%)
3. นางสาว นิธิดา รัชตารัมย์ (กรรมการชุดย่อย)	6	/	6	6 / 6 (100.00%)
			อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย	100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ปี 2568

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการอิสระ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์การบริหารความเสี่ยง ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1.รศ.ดร.ประดิษฐ์ วรรณรัตน์ ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2.นางรัตนา อนุภาสนันท์ กรรมการบริหารความเสี่ยง
3.นางสาวนิธิดา รัชตารมย์ กรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้กำหนดกรอบแนวทางในการบริหารความเสี่ยงไว้อย่างชัดเจน ใน CMC'S RISK MANAGEMENT GUIDELINE ซึ่งสอดคล้องกับหลัก COSO-ERM โดยกำหนดประเภทความเสี่ยง วิธีการประเมินความเสี่ยง และประมวลเป็นทะเบียนความเสี่ยง (Risk Register) ของบริษัท รวมทั้งจัดระบบการติดตามเฝ้าระวังความเสี่ยง โดยการกำหนด Key Risk Indicator (KRI) สำหรับความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญตามหลักการของCOSO-ERMช่วยให้การจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯดำเนินการได้เหมาะสมเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดและสอดคล้องกับมาตรฐานการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงได้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และเป็นไปตามมาตรฐานสากล ซึ่งกรรมการทุกท่านเข้าร่วมการประชุมครบถ้วนทุกครั้ง โดยสรุปผลการดำเนินงานในปี 2568 ดังนี้

1. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน4 ครั้งเพื่อติดตามการประเมินวัดค่าKPI และการปฏิบัติตามมาตรการจัดการความเสี่ยงที่กำหนดไว้กรณีค่าKPI ถึงระดับเตือนภัย(Trigger Point) เพื่อลดโอกาสและผลกระทบที่เกิดขึ้นให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

2. ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน2 ครั้งเพื่อพิจารณานำประเด็นความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ จัดทำAudit Program สำหรับการดำเนินงานตรวจสอบภายในประจำปี

3. พิจารณาทบทวนความเสี่ยงในด้านต่างๆ ซึ่งประกอบไปด้วย ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์(Strategic Risk), ความเสี่ยงทางด้านการเงิน (Financial Risk), ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational Risk), ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk), ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี(Technology risk) และความเสี่ยงด้านการทุจริต(Fraud Risk)

4. พิจารณาการบริหารความเสี่ยงด้านความยั่งยืน(ESG RISK) ซึ่งประกอบไปด้วยความเสี่ยงเกี่ยวกับด้านสิ่งแวดล้อมที่สร้างผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียความเสี่ยงจากการเลือกใช้วัสดุที่มีผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมความเสี่ยงการละเมิดสิทธิมนุษยชนในห่วงโซ่อุปทานความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและสุขภาพของผู้มีส่วนได้เสียความเสี่ยงจากความบกพร่องในมาตรการกำกับดูแลภายในองค์กรความเสี่ยงจากการดำเนินงานไม่ผ่านกฎระเบียบหลักเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องและความเสี่ยงที่เกิดใหม่(Emerging Risk)

5. พิจารณาแผนดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (รองรับเมื่อเกิดสภาวะวิกฤตหรือภัยต่าง ๆ ที่ส่งผลให้กระบวนการทำงานของหน่วยงานหยุดชะงัก เพื่อให้สามารถกลับมาดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง

6. พิจารณาเรื่องการดำเนินธุรกิจใหม่ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการพิจารณาความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ อย่างเหมาะสมเพียงพอ และสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงสำหรับการพิจารณาดำเนินธุรกิจใหม่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

7. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประจำปีให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับปัจจุบัน สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรได้อย่างมีประสิทธิภาพ

8. พิจารณาปัจจัยเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันรวมทั้งระบุกิจกรรมการควบคุมความเสี่ยงที่เหมาะสมและติดตามการดำเนินกิจกรรมสำหรับแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยของบริษัทฯให้มีการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีจรรยาบรรณและความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ มีการปฏิบัติต่อผู้เกี่ยวข้องและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกันเพื่อต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2568 นั้น มุ่งหมายให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัท มีความเหมาะสมเพียงพอ และต่อเนื่อง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังได้มีการทบทวนและปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจได้อย่างยั่งยืน ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม

รศ.ดร. ประดิษฐ์ วรรณรัตน์
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญกับการมีระบบควบคุมภายในที่ดี และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กล่าวคือ การมีระบบการปฏิบัติงานที่โปร่งใส ยุติธรรม เชื่อถือได้และมีการถ่วงดุลอำนาจสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า ชุมชนและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่สอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท รวมถึงการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัท มีการดำเนินธุรกิจที่เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายอื่นๆ ที่บังคับใช้ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระต่อฝ่ายจัดการและสามารถรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนกำกับดูแลการตรวจสอบภายในให้เป็นมาตรฐานสากล กำกับดูแลและเสนอข้อแนะนำในการดำเนินการของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งจัดทำขึ้นจากฐานความเสี่ยงของบริษัทและสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางขององค์กร เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กรและมีการควบคุมภายในที่ดี

9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

ระบบการควบคุมภายในของบริษัท : The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)

The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)

คณะกรรมการบริษัท ได้ร่วมกันประเมินระบบการควบคุมภายใน จากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จากการประเมิน พบว่า การควบคุมภายในมีความเพียงพอสอดคล้องกับแนวทางการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread Way Commission) ทั้ง 5 องค์ประกอบ นอกจากนี้ จากการตรวจสอบงบการเงินสำหรับปี 2568 ของผู้สอบบัญชีคือ บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด จากการสอบทานไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯ ทั้งนี้ การควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทฯ มีรายละเอียดที่สำคัญ

9.1.2 ข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

	2566	2567	2568
จำนวนข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในรวม (กรณี)	0	0	0

9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการควบคุมภายใน : มี

ต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทหรือไม่

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาแผนงานตรวจสอบภายในและรายงานผลการตรวจสอบตามแผนที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งสอดคล้องกับรายงานของผู้สอบบัญชีที่ได้รายงานไว้ว่าไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ รวมทั้งได้พิจารณาผลการประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยใช้แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การดำเนินงานของฝ่ายบริหารที่สอดคล้องกับนโยบายและอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้ ซึ่งมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ

สอบทานกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้กำกับดูแลให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรการตรวจสอบภายใน ตลอดจนกำกับดูแลการตรวจสอบภายในให้เป็นมาตรฐานสากล กำกับดูแลและเสนอข้อแนะนำในการดำเนินการ

ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งจัดทำขึ้นจากฐานความเสี่ยงของบริษัทและสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางขององค์กรโดยประชุมร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กรและมีการควบคุมภายในที่ดี ตลอดจนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งได้สอบทานความเหมาะสมของผังโครงสร้าง หน่วยงานตรวจสอบภายใน กระบวนการตรวจสอบภายในและอัตรากำลังคน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พิจารณาสอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มีการปฏิบัติงานที่ถูกต้องตามวิชาชีพตรวจสอบภายในและสอดคล้องกับมาตรฐานสากล

ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทหรือไม่ : ไม่มี

9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน : เป็นบุคลากรภายในบริษัท

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

ต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติและผลการปฏิบัติงานของหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยมีความเห็นว่าหัวหน้างานตรวจสอบภายในมีคุณสมบัติ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญที่เหมาะสมตามมาตรฐานวิชาชีพตรวจสอบภายใน

ตลอดระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง หัวหน้างานตรวจสอบภายในได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเป็นอิสระ ซื่อสัตย์สุจริต และมีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ โดยรายงานผลการตรวจสอบอย่างโปร่งใส เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ ผลการปฏิบัติงานมีส่วนสำคัญในการเสริมสร้างระบบควบคุมภายในขององค์กรให้มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย : มี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือไม่

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้กำกับดูแลให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรการตรวจสอบภายใน ตลอดจนกำกับดูแลการตรวจสอบภายในให้เป็นมาตรฐานสากล กำกับดูแลและเสนอข้อแนะนำในการดำเนินการของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งจัดทำขึ้นจากฐานความเสี่ยงของบริษัทและสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางขององค์กรโดยประชุมร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กรและมีการควบคุมภายในที่ดี ตลอดจนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งได้สอบทานความเหมาะสมของผังโครงสร้าง หน่วยงานตรวจสอบภายใน กระบวนการตรวจสอบภายในและอัตรากำลังคน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พิจารณาสอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มีการปฏิบัติงานที่ถูกต้องตามวิชาชีพตรวจสอบภายในและสอดคล้องกับมาตรฐานสากล

9.2 รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันหรือไม่ : มี

ลิงก์รายการระหว่างกัน : https://siammahanakornproperty-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/duangdao_cmc_co_th/EXuGK8hKvcVLpnmT1GL_uC8BuVJdv_WA0d2hJRgRjKrMrg?e=43GgSN

9.2.1 - 9.2.2 ชื่อกลุ่มบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะความสัมพันธ์ และข้อมูลรายการระหว่างกัน

บุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่มีรายการระหว่างกันกับกลุ่มบริษัทฯ บุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท ประกอบด้วย

(ก) กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท

(ข) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

(ค) ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

(ง) บุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต ทางการสมรสหรือ โดยการจดทะเบียนตามกฎหมายกับบุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ซึ่งได้แก่ บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง บุตร หรือคู่สมรสของบุตร

(จ) นิติบุคคลใดๆ ที่บุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ถือหุ้น หรือมีอำนาจควบคุมหรือมีส่วนได้ส่วนเสียอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรง หรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล /ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
นายวิเชียร แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่, เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท	31 ธ.ค. 2568
ว่าที่ร้อยตรีวิโรจน์ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่, เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ	31 ธ.ค. 2568
นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่, เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท	31 ธ.ค. 2568
นายนริศ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล /ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่, เป็นกรรมการของบริษัท	31 ธ.ค. 2568
นาย วิทยา แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
บริษัท ทรานเน็กซ์ เซอร์วิส จำกัด (“TNS”) ประกอบธุรกิจขนส่งและขนถ่ายสินค้า	- มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นางสาวจันทรัสม์ นายนริศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์ และนางสาวโศภิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100 ใน TNS นายนริศ แพทยานันท์เป็นกรรมการของ TNS	31 ธ.ค. 2568
ห้างหุ้นส่วนจำกัด วงเวียนใหญ่ขนส่ง (“หจก.วงเวียนใหญ่ฯ”) ประกอบธุรกิจบริการขนส่งสินค้า	-มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยนายวิทยา, นายวิวัฒน์, นายวิชัย, และนางสาวโศภิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100 ใน หจก.วงเวียนใหญ่ฯ -นายวิทยาและนางสาวโศภิน แพทยานันท์ เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการของ หจก.วงเวียนใหญ่ฯ	31 ธ.ค. 2567
บริษัท ทีเอ็มเอวัน จำกัด (“TMA1”) ประกอบธุรกิจให้เช่าที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม	- มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นายชัยวัฒน์, นายนริศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์, นายวรัทภพ และนางสาวโศภิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100 ใน (“TMA1”)	31 ธ.ค. 2568

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล /ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
บริษัท สมาร์ทมีเดีย ครีเอชั่น จำกัด (“SMC”) ประกอบธุรกิจบริการโฆษณาบนเว็บไซต์ และให้บริการส่ง SMS ข่าวสารเกี่ยวกับโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย	นางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีรชัย เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยนางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีรชัยเป็นคู่สมรสของนายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	31 ธ.ค. 2568
กลุ่มผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องจำนวน 13 รายที่เป็นลูกบ้านโครงการเดอะริช พระราม 2 -	กลุ่มผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องจำนวน 13 รายที่เป็นลูกบ้านโครงการเดอะริช พระราม 2	31 ธ.ค. 2568
น.ส. โศภิน แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
นายวิชัย แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
น.ส. ดุษฎี แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
น.ส. กชนิภา แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
น.ส. จันทรัสม์ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล /ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
นาย เบญจพล แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
นายวิวัฒน์ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
นางสาวอัจฉรา แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
นาย เอกกมล แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
น.ส. นันทิยา แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
นาง สกุล แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
นาย สุทธินันท์ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
นาย สุทธินันท์ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
น.ส. พิมพภรัณย์ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล /ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
นาย วรัทภพ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
น.ส. นัทธ์ชนัน แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
นาย สุทธิชัย แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
น.ส. อมลภา แพทยานันท์ -	เป็นบุตรของนายวิวัฒน์ แพทยานันท์	31 ธ.ค. 2568
นาย ณรงค์ฑรณ์ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
นายนาวิน แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
นาง สอาด แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
นางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีรชัย -	เป็นคู่สมรสของนายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	31 ธ.ค. 2568
น.ส. ชญานิศ แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล /ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
นาย ปริญญา แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
นาวสาวปรรญรักษ์ สิริวัฒนชัยกุล -	เป็นคู่สมรสของนายวิเชียร แพทยานันท์	31 ธ.ค. 2568
น.ส. วริสา แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
นาย บัณฑิต แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
น.ส. ชวิศา แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
นาย ณภัทร แพทยานันท์ -	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
บริษัท เจ้าพระยาเอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (“CEC”) ประกอบธุรกิจจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิง; ไม่ได้ดำเนินธุรกิจตั้งแต่ปี 2552	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นางสาวจันทรัสม์, นายนริศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์ และนางสาวโศภิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100 ใน CEC นายนริศ แพทยานันท์เป็นกรรมการของ CEC	31 ธ.ค. 2568

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล /ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
บริษัท บางกอกไทย พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (“BKP”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์; ไม่ได้ดำเนินธุรกิจตั้งแต่ปี 2550	- มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นายชัยวัฒน์, นายนริศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์ และนางสาวโศภิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100 ใน BKP - นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ เป็นกรรมการของ BKP	31 ธ.ค. 2568
บริษัท ทีเอ็มเอทู จำกัด (“TMA2”) ประกอบธุรกิจให้เช่าที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นายวิชัย, นายวิทยา, นายวิวัฒน์, นายนริศ และนางสาวโศภิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100 ใน (“TMA2”) -บริษัทได้จดเลิกบริษัท และชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้ว เมื่อวันที่ 18 ต.ค.2566	31 ธ.ค. 2568
บริษัท ทีเอ็มเอทรี จำกัด (“TMA3”) ประกอบธุรกิจให้เช่าที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม	-มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยนายชัยวัฒน์, นายนริศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์, นายวิทยา และนางสาวโศภิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100 ใน (“TMA3”) - นางสาวโศภิณ แพทยานันท์ เป็นกรรมการของ TMA3	31 ธ.ค. 2568
บริษัท นครภิรมย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประกอบธุรกิจบริการรับจ้างเป็นที่ปรึกษาและบริการจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์	นางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีรชัย เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยนางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีรชัยเป็นคู่สมรสของนายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	31 ธ.ค. 2568
บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด เป็นบริษัท Holding Company	เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของCMC โดยถือหุ้นจำนวน 30 %	31 ธ.ค. 2568

รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
นายวิเชียร แพทยานันท์			
รายการที่ 1 ลักษณะรายการ CMC ผู้กู้ รายละเอียด เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมาร่วมจำนอง ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตั๋วสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	1,425.66	686.43	1,329.14
รายการที่ 2	125.43	124.53	123.63

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
ลักษณะรายการ PPP ผู้กู้ รายละเอียด เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมาร่วมจำนอง ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตั๋วสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
รายการที่ 3 ลักษณะรายการ TLD ผู้กู้ รายละเอียด	0.12	2.99	3.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมาร่วมจำนอง ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตั๋วสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
รายการที่ 4 ลักษณะรายการ TSN ผู้กู้ รายละเอียด	46.54	48.92	51.12

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมาร่วมจำนอง ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตั๋วสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
รายการที่ 5 ลักษณะรายการ รายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ CMC รายละเอียด บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล	0.00	0.00	9.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นแล้ว จึงมีมติ เห็นว่าการได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน ดังกล่าว เป็นรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ยังมีความผันผวนส่งผลต่อธุรกิจในภาพรวม โดยเฉพาะผลกระทบต่อความ ต้องการในธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ จึงส่งผลให้บริษัทยังมีความ จำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้ การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน เนื่องจากความรวดเร็วและคล่องตัวสอดคล้องกับความต้องการใช้เงินของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับสำหรับเงินกู้ยืมก่อสร้างโครงการซึ่งจะอยู่ที่ MLR + 0.25 ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นชอบและอนุมัติให้ทำรายการตามที่เสนอข้างต้น			
รายการที่ 6 ลักษณะรายการ รายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ PPP รายละเอียด บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	0.00	0.00	7.34

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นแล้ว จึงมีมติ เห็นว่าการได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน ดังกล่าว เป็นรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ยังมีความผันผวนส่งผลต่อธุรกิจในภาพรวม โดยเฉพาะผลกระทบต่อความ ต้องการในธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ จึงส่งผลให้บริษัทยังมีความ จำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้ การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน เนื่องจากความรวดเร็วและคล่องตัวสอดคล้องกับความต้องการใช้เงินของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับสำหรับเงินกู้ยืมก่อสร้างโครงการซึ่งจะอยู่ที่ MLR + 0.25 ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นชอบและอนุมัติให้ทำรายการตามที่เสนอข้างต้น			
ว่าที่ร้อยตรีวิโรจน์ แพทยานันท์			
รายการที่ 1 ลักษณะรายการ CMC ผู้กู้ รายละเอียด เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมาร่วมจำนอง ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตั๋วสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	1,235.01	495.89	1,328.64

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
รายการที่ 2 ลักษณะรายการ PPP ผู้กู้ รายละเอียด เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมาร่วมจำนอง ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตั๋วสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	123.10	123.00	122.90

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
รายการที่ 3 ลักษณะรายการ TSN ผู้กู้ รายละเอียด เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมาร่วมจำนอง ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตั๋วสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	46.54	49.92	52.12

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์			
รายการที่ 1 ลักษณะรายการ CMC ผู้กู้ รายละเอียด เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมาร่วมจำนอง ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตั๋วสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	1,125.55	235.17	858.17

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
รายการที่ 2 ลักษณะรายการ PPP ผู้กู้ รายละเอียด เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมาร่วมจำนอง ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตั๋วสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	125.55	124.53	123.63

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
รายการที่ 3 ลักษณะรายการ TLD ผู้กู้ รายละเอียด เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมาร่วมจำนอง ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตั๋วสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	0.12	2.99	3.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
รายการที่ 4 ลักษณะรายการ TSN ผู้กู้ รายละเอียด เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมาร่วมจำนอง ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตั๋วสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	0.00	1.00	5.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
รายการที่ 5 ลักษณะรายการ SNC ผู้กู้ รายละเอียด เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมาร่วมจำนอง ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตั๋วสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	4.69	4.74	4.29

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
รายการที่ 6 ลักษณะรายการ รายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ CMC รายละเอียด บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นแล้ว จึงมีมติ เห็นว่าการได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน ดังกล่าว เป็นรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ยังมีความผันผวนส่งผลต่อธุรกิจในภาพรวม โดยเฉพาะผลกระทบต่อความ ต้องการในธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ จึงส่งผลให้บริษัทยังมีความ จำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้ การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน เนื่องจากความรวดเร็วและคล่องตัวสอดคล้องกับความต้องการใช้เงินของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับสำหรับเงินกู้ยืมก่อสร้างโครงการซึ่งจะอยู่ที่ MLR + 0.25 ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นชอบและอนุมัติให้ทำรายการตามที่เสนอข้างต้น	0.00	0.00	37.00
รายการที่ 7 ลักษณะรายการ รายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ PPP	0.00	0.00	10.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
รายละเอียด บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นแล้ว จึงมีมติ เห็นว่าการได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน ดังกล่าว เป็นรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ยังมีความผันผวนส่งผลต่อธุรกิจในภาพรวม โดยเฉพาะผลกระทบต่อความ ต้องการในธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ จึงส่งผลให้บริษัทยังมีความ จำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้ การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน เนื่องจากความรวดเร็วและคล่องตัวสอดคล้องกับความต้องการใช้เงินของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับสำหรับเงินกู้ยืมก่อสร้างโครงการซึ่งจะอยู่ที่ MLR + 0.25 ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นชอบและอนุมัติให้ทำรายการตามที่เสนอข้างต้น			
นายนริศ แพทยานันท์			
รายการที่ 1 ลักษณะรายการ CMC ผู้กู้ รายละเอียด เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมาร่วมจำนอง ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล	9.90	9.62	9.67

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตั๋วสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
รายการที่ 2 ลักษณะรายการ PPP ผู้กู้ รายละเอียด เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมาร่วมจำนอง ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล	0.12	0.00	0.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตั๋วสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
รายการที่ 3 ลักษณะรายการ รายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ CMC รายละเอียด บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	0.00	0.00	1.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นแล้ว จึงมีมติ เห็นว่าการได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน ดังกล่าว เป็นรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ยังมีความผันผวนส่งผลต่อธุรกิจในภาพรวม โดยเฉพาะผลกระทบต่อความ ต้องการในธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ จึงส่งผลให้บริษัทยังมีความ จำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้ การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน เนื่องจากความรวดเร็วและคล่องตัวสอดคล้องกับความต้องการใช้เงินของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับสำหรับเงินกู้ยืมก่อสร้างโครงการซึ่งจะอยู่ที่ MLR + 0.25 ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นชอบและอนุมัติให้ทำรายการตามที่เสนอข้างต้น			
รายการที่ 4 ลักษณะรายการ รายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ PPP รายละเอียด บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นแล้ว จึงมีมติ เห็นว่าการได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน ดังกล่าว เป็นรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ยังมีความผันผวนส่งผลต่อธุรกิจในภาพรวม โดยเฉพาะผลกระทบต่อความ ต้องการในธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ จึงส่งผลให้บริษัทยังมีความ จำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้ การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน เนื่องจากความรวดเร็วและคล่องตัวสอดคล้องกับความต้องการใช้เงินของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับสำหรับเงินกู้ยืมก่อสร้างโครงการซึ่งจะอยู่ที่ MLR + 0.25 ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นชอบและอนุมัติให้ทำรายการตามที่เสนอข้างต้น	0.00	0.00	2.60
รายการที่ 5 ลักษณะรายการ	0.00	0.00	0.60

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
รายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ TSN รายละเอียด บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นแล้ว จึงมีมติ เห็นว่าการได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน ดังกล่าว เป็นรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ยังมีความผันผวนส่งผลต่อธุรกิจในภาพรวม โดยเฉพาะผลกระทบต่อความ ต้องการในธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ จึงส่งผลให้บริษัทยังมีความ จำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้ การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน เนื่องจากความรวดเร็วและคล่องตัวสอดคล้องกับความต้องการใช้เงินของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับสำหรับเงินกู้ยืมก่อสร้างโครงการซึ่งจะอยู่ที่ MLR + 0.25 ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นชอบและอนุมัติให้ทำรายการตามที่เสนอข้างต้น			
นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์			
รายการที่ 1 ลักษณะรายการ CMC ผู้กู้ รายละเอียด เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมาร่วมจำนอง ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล	899.90	9.62	9.67

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตั๋วสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
รายการที่ 2 ลักษณะรายการ PPP ผู้กู้ รายละเอียด เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมาร่วมจำนอง ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล	0.12	0.00	0.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตั๋วสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
รายการที่ 3 ลักษณะรายการ TSN ผู้กู้ รายละเอียด เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมาร่วมจำนอง ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล	98.25	85.23	93.27

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตั๋วสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
รายการที่ 4 ลักษณะรายการ รายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ CMC รายละเอียด บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	0.00	0.00	7.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นแล้ว จึงมีมติ เห็นว่าการได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน ดังกล่าว เป็นรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ยังมีความผันผวนส่งผลต่อธุรกิจในภาพรวม โดยเฉพาะผลกระทบต่อความ ต้องการในธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ จึงส่งผลให้บริษัทยังมีความ จำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้ การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน เนื่องจากความรวดเร็วและคล่องตัวสอดคล้องกับความต้องการใช้เงินของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับสำหรับเงินกู้ยืมก่อสร้างโครงการซึ่งจะอยู่ที่ MLR + 0.25 ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นชอบและอนุมัติให้ทำรายการตามที่เสนอข้างต้น			
รายการที่ 5 ลักษณะรายการ รายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ TSN รายละเอียด บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นแล้ว จึงมีมติ เห็นว่าการได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน ดังกล่าว เป็นรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ยังมีความผันผวนส่งผลต่อธุรกิจในภาพรวม โดยเฉพาะผลกระทบต่อความ ต้องการในธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ จึงส่งผลให้บริษัทยังมีความ จำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้ การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน เนื่องจากความรวดเร็วและคล่องตัวสอดคล้องกับความต้องการใช้เงินของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับสำหรับเงินกู้ยืมก่อสร้างโครงการซึ่งจะอยู่ที่ MLR + 0.25 ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นชอบและอนุมัติให้ทำรายการตามที่เสนอข้างต้น	0.00	0.00	1.90
นาย วิทยา แพทยานันท์			
รายการที่ 1	46.54	48.92	51.12

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
ลักษณะรายการ PPP ผู้กู้ รายละเอียด เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมาร่วมจำนอง ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตั๋วสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
รายการที่ 2 ลักษณะรายการ TSN ผู้กู้ รายละเอียด	20.00	20.00	15.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือ นำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมาร่วมจำนอง ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตั๋วสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
บริษัท ทรานเน็กซ์ เซอร์วิส จำกัด (“TNS”)			
รายการที่ 1 ลักษณะรายการ ค่าบริการขนส่งสำหรับกิจการก่อสร้าง รายละเอียด TSN ว่าจ้างให้ TNS บริการขนส่งวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยคิดเป็นค่าขนส่งเหมาเป็นเที่ยวหรือเป็นวัน	1.19	0.41	0.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล TSN มีความจำเป็นที่ต้องใช้ยานพาหนะดังกล่าวในงานก่อสร้าง โดยคิดค่าขนส่งตามอัตราปกติทั่วไป เช่นเดียวกับบุคคลทั่วไป ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
รายการที่ 2 ลักษณะรายการ ค่าบริการขนส่งสำหรับกิจการก่อสร้าง รายละเอียด ค้างชำระบันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล ตั้งเป็นเจ้าหนี้การค้า/เจ้าหนี้อื่น เนื่องจากมีเครดิตเทอมตามเงื่อนไขการค้าปกติ 30 วัน ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	0.08	0.04	0.01

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
ห้างหุ้นส่วนจำกัด วงเวียนใหญ่ขนส่ง (“หจก.วงเวียนใหญ่ฯ”)			
รายการที่ 1 ลักษณะรายการ ค่าบริการขนส่งสำหรับกิจการก่อสร้าง รายละเอียด TSN ว่าจ้างให้ หจก.วงเวียนใหญ่ฯ บริการขนส่งวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยคิดเป็นค่าขนส่งเหมาเป็นเที่ยวหรือเป็นวัน ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล TSN มีความจำเป็นที่ต้องใช้ยานพาหนะดังกล่าวในงานก่อสร้าง โดยคิดค่าขนส่งตามอัตราปกติทั่วไป เช่นเดียวกับบุคคลทั่วไป ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	4.27	3.08	2.96
รายการที่ 2 ลักษณะรายการ ค่าบริการขนส่งสำหรับกิจการก่อสร้าง รายละเอียด ค้างชำระบันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล ตั้งเป็นเจ้าหนี้การค้า/เจ้าหนี้อื่น เนื่องจากมีเครดิตเทอมตามเงื่อนไขการค้าปกติ 30 วัน ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	1.50	0.46	0.59

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
รายการที่ 3 ลักษณะรายการ ค่าเช่าและค่าบริการต่างๆ รายละเอียด หจก.วงเวียนใหญ่ฯ ให้บริการแก่กลุ่มบริษัทฯ ในการขนส่งทั่วไป ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล เป็นการขนส่งที่มีความจำเป็นในการดำเนินงาน โดยคิดค่าขนส่งตามอัตราปกติทั่วไปซึ่งผ่านกระบวนการเปรียบเทียบราคากับผู้ให้บริการเจ้าอื่นของบริษัทฯ อนุมัติโดยผู้อำนวยการฝ่าย ฯ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	2.12	0.65	0.09
รายการที่ 4 ลักษณะรายการ	0.25	0.20	0.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
ค่าเช่าและค่าบริการต่างๆ รายละเอียด ค้างชำระบันทึกเป็นเจ้าหนี้อื่น ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล เป็นการขนส่งที่มีความจำเป็นในการดำเนินงาน โดยคิดค่าขนส่งตามอัตราปกติทั่วไปซึ่งผ่านกระบวนการเปรียบเทียบราคากับผู้ให้บริการเจ้าอื่นของบริษัทฯ อนุมัติโดยผู้อำนวยการฝ่าย ฯ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
บริษัท ทีเอ็มเอวัน จำกัด (“TMA1”)			
รายการที่ 1 ลักษณะรายการ ค่าเช่าและค่าบริการต่างๆ รายละเอียด ค่าเช่าที่ดิน : TSN ทำสัญญาเช่าที่ดินกับ TMA1 เพื่อตั้งโรงงานผลิตแผ่นพรีคาสท์, โรงงานผลิตเฟอร์นิเจอร์ และใช้สถานที่สำหรับเก็บสินค้าและวัตถุดิบ ระยะเวลาในการเช่า คือตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ตราค่าเช่าเท่ากับ 38 บาท/ตร. รวมเป็น 107,236.- บาท/เดือน ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล 1. เป็นรายการค่าเช่าคิดตามสัญญาที่ตกลงกัน 2. อนุมัติโดยกรรมการผู้จัดการ	1.29	1.29	1.29

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
รายการที่ 2 ลักษณะรายการ ค่าเช่าและค่าบริการต่างๆ รายละเอียด ค้างชำระบันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล ตั้งเป็นเจ้าหนี้การค้า/เจ้าหนี้อื่น เนื่องจากมีเครดิตเทอมตามเงื่อนไขการค้าปกติ 30 วัน ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	0.11	0.11	0.43
บริษัท สมาร์ทมีเดีย ครีเอชั่น จำกัด (“SMC”)			
รายการที่ 1 ลักษณะรายการ	0.32	0.27	0.08

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
ค่าเช่าและค่าบริการต่างๆ รายละเอียด SMC ให้บริการโฆษณาบน Website และให้บริการส่งข้อความสั้น (SMS) หรือส่งข่าวสารเกี่ยวกับโครงการต่างๆ ให้กลุ่มลูกค้าผ่านโทรศัพท์มือถือ ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล เป็นรายการที่มีความจำเป็นในการโฆษณาแนะนำโครงการต่าง ๆ และเป็นการสื่อสาร/ส่งข่าวทาง SMS เกี่ยวกับ โครงการต่าง ๆ ของ CMC และ PPP รวมถึงเป็นช่องทางให้เข้าถึงผู้บริโภคกลุ่มต่าง ๆ ได้และเป็นการส่งเสริมการขายให้แก่กลุ่มบริษัทอีกวิธีหนึ่ง อัตราค่าบริการโฆษณาบน Website และค่าบริการการส่ง SMS เป็นอัตราปกติที่ใช้ทั่วไปอนุมัติโดยกรรมการผู้จัดการ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
รายการที่ 2 ลักษณะรายการ ค่าเช่าและค่าบริการต่างๆ รายละเอียด ค้างชำระบันทึกเป็นเจ้าหนี้อื่น ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล	0.05	0.03	0.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
เป็นรายการที่มีความจำเป็นในการโฆษณาแนะนำโครงการต่าง ๆ และเป็นการสื่อสาร/ส่งข่าวทาง SMS เกี่ยวกับ โครงการต่าง ๆ ของ CMC และ PPP รวมถึงเป็นช่องทางให้เข้าถึงผู้บริโภคกลุ่มต่าง ๆ ได้และเป็นการส่งเสริมการขายให้แก่กลุ่มบริษัทอีกวิธีหนึ่ง อัตราค่าบริการโฆษณาบน Website และค่าบริการการส่ง SMS เป็นอัตราปกติที่ใช้ทั่วไปอนุมัติโดยกรรมการผู้จัดการ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
กลุ่มผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องจำนวน 13 รายที่เป็นลูกบ้านโครงการเดอะริช พระราม 2			
รายการที่ 1 ลักษณะรายการ รายการเงินค่าส่วนกลางลูกบ้านและการจ่ายค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการเดอะริช พระราม 2 รายละเอียด บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังกล่าวได้ซื้อบ้านเดี่ยวในโครงการเดอะริช พระราม 2 ซึ่งได้มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว และได้มีการชำระค่าส่วนกลางของหมู่บ้านล่วงหน้า 3 ปี ที่อัตรา 25 บาท/ตร.วา/เดือน แต่เนื่องจากโครงการที่เป็นหมู่บ้านจัดสรรจะต้องมีการลูกบ้านเกินร้อยละ 50 ก่อนจึงจะสามารถจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านได้ ดังนั้นเงินค่าส่วนกลางที่ได้รับชำระมาแล้ว ทาง CMC จึงตั้งเป็นเจ้าหนี้อื่นไปก่อน หากมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านแล้ว ทาง CMC จะโอนเงินค่าส่วนกลางให้กับนิติบุคคลดังกล่าวต่อไป ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล	1.55	1.55	1.55

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
เป็นรายการรับชำระเงินค่าส่วนกลางสำหรับการขายบ้านโครงการของบริษัทฯ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาจะซื้อจะขายที่กำหนดไว้ ซึ่งเงินดังกล่าวจะถูกรอนำส่งให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อไปในอนาคต ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
รายการที่ 2 ลักษณะรายการ รายการเงินค่าส่วนกลางลูกบ้านและการจ่ายค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการเดอะริช พระราม 2 รายละเอียด เนื่องจากตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะกระทำได้ต่อเมื่อมีผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งยื่นขอจัดตั้งนิติบุคคลของหมู่บ้านจัดสรร โดยระหว่างที่ยังตั้งนิติบุคคลไม่ได้ ให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้น โดยบริษัทฯ มีการจ่ายค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าทำความสะอาด ค่ารักษาความปลอดภัยและค่าใช้จ่ายอื่นๆ สำหรับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของโครงการเดอะริช พระราม 2 ซึ่งเป็นโครงการที่มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายร่วมกันสำหรับการดูแลรักษาคลับเฮ้าส์หน้าโครงการ ซึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ ด้วย ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล	1.32	1.32	1.32

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
การจ่ายค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในทรัพย์ส่วนกลางของโครงการเดอะริช พระราม 2 ดังกล่าว เป็นหน้าที่ตามกฎหมายของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 เนื่องจากโครงการเดอะริช พระราม 2 ยังมีลูกบ้านไม่ถึงเกณฑ์ที่จะจัดตั้งนิติบุคคลได้ ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ ปฏิบัติกับโครงการแนวราบอื่นที่ยังจัดตั้งนิติบุคคลไม่ได้ในลักษณะนี้เช่นเดียวกัน ทั้งนี้เพื่อความโปร่งใสและการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2561 ค่าใช้จ่ายบริการสาธารณะของโครงการเดอะริช เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าจัดเก็บขยะ ค่ารักษาความปลอดภัย ค่าพนักงานรักษาความสะอาด จะถูกรับผิดชอบโดยลูกบ้านของโครงการเดอะริชเอง ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ 1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและรับบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้) 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น) 3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม			
นางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีรชัย			
รายการที่ 1 ลักษณะรายการ รายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ PPP รายละเอียด บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	0.00	0.00	5.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นแล้ว จึงมีมติ เห็นว่าการได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน ดังกล่าว เป็นรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ยังมีความผันผวนส่งผลต่อธุรกิจในภาพรวม โดยเฉพาะผลกระทบต่อความ ต้องการในธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ จึงส่งผลให้บริษัทยังมีความ จำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้ การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน เนื่องจากความรวดเร็วและคล่องตัวสอดคล้องกับความต้องการใช้เงินของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับสำหรับเงินกู้ยืมก่อสร้างโครงการซึ่งจะอยู่ที่ MLR + 0.25 ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นชอบและอนุมัติให้ทำรายการตามที่เสนอข้างต้น			
บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด			
รายการที่ 1 ลักษณะรายการ รายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ CMC รายละเอียด บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นแล้ว จึงมีมติ เห็นว่าการได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน ดังกล่าว เป็นรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ยังมีความผันผวนส่งผลต่อธุรกิจในภาพรวม โดยเฉพาะผลกระทบต่อความ ต้องการในธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ จึงส่งผลให้บริษัทยังมีความ จำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้ การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน เนื่องจากความรวดเร็วและคล่องตัวสอดคล้องกับความต้องการใช้เงินของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับสำหรับเงินกู้ยืมก่อสร้างโครงการซึ่งจะอยู่ที่ MLR + 0.25 ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นชอบและอนุมัติให้ทำรายการตามที่เสนอข้างต้น	0.00	0.00	160.00

9.2.3 นโยบายและแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคตรวมทั้งการปฏิบัติตามข้อผูกพันที่บริษัทให้ไว้ในหนังสือชี้ชวน

มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวโยงกัน

บริษัท มีมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยที่กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่มีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ไม่มีอำนาจและไม่มีสิทธิออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกันที่ตนเองมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้กลุ่มบริษัท ได้อนุมัติหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ในการทำธุรกรรมระหว่างกลุ่มบริษัท กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยให้ฝ่ายบริหารสามารถอนุมัติเข้าทำรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มบริษัท กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ (ไม่ว่ารายการดังกล่าว เป็นรายการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันและจะต้องดำเนินต่อไปรวมทั้งรายการที่จะมีขึ้นในอนาคต) โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ในกรณีที่รายการดังกล่าวเป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยฝ่ายบริหารจะต้องจัดทำรายงานสรุปการทำรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการดำเนินการติดตามดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการเปิดเผยรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบ/สอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป และที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป ให้มีหลักการ ดังนี้

(1) รายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติซึ่งมีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป เช่น การขายอสังหาริมทรัพย์ ให้บริการก่อสร้าง รายการเงินทดรองจ่าย การซื้อหรือขายสินค้า เป็นต้น กลุ่มบริษัท ได้กำหนดนโยบายในการทำรายการระหว่างกันให้มีเงื่อนไขต่างๆ เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ โดยมีราคาตลาดและเงื่อนไขรายการต่างๆ ไว้อย่างชัดเจนและเป็นธรรม ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ ทั้งนี้ส่วนตรวจสอบภายในจะประสานงานร่วมกับผู้ตรวจสอบอิสระภายนอก เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบข้อมูลและจัดทำรายงานเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา ความสมเหตุสมผลของการทำรายการ เป็นประจำทุกๆ ไตรมาส

(2) ในการทำรายการระหว่างกันที่มีข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ระหว่างกลุ่มบริษัท กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้รับอนุมัติเป็นหลักการจากคณะกรรมการบริษัท ให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้หากรายการดังกล่าวนั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยฝ่ายบริหารจะต้องจัดทำรายงานสรุปการทำรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

(3) รายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติซึ่งไม่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปและรายการระหว่างกันอื่นๆ เช่น รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง รายการค้ำประกันเงินกู้ยืม เป็นต้น การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปจะต้องถูกพิจารณาและให้ความเห็นโดยคณะกรรมการตรวจสอบก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท มีนโยบายที่จะปฏิบัติให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ทั้งนี้กลุ่มบริษัทจะดำเนินการให้มีการอนุมัติตามขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน โดยบุคคลที่มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ ความจำเป็น ความสมเหตุสมผล และความเหมาะสมด้านราคาของรายการดังกล่าว โดยจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบในการพิจารณาเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการยักย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างกลุ่มบริษัท หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง แต่เป็นการทำรายการที่ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯไม่มีนโยบายให้เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ยกเว้นแต่การดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบของบริษัทที่เกี่ยวกับการให้สวัสดิการพนักงาน หรือตามระเบียบอำนาจอนุมัติในการบริหารงานหรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามสัดส่วนการถือหุ้น อย่างไรก็ตามในกรณีที่มีเหตุจำเป็นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอันอาจทำให้บริษัทต้องพิจารณาการให้เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามที่กล่าวข้างต้นอย่างเคร่งครัด

แนวโน้มในการทำรายการเกี่ยวโยงกันในอนาคต

กลุ่มบริษัท มีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและในอนาคตโดยถือปฏิบัติตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปของบริษัทฯ และถือปฏิบัติเช่นเดียวกับลูกค้าทั่วไป ด้วยนโยบายการกำหนดราคาที่เป็นธรรมและเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปโดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขตลาดที่เหมาะสม โดยผ่านกระบวนการพิจารณาอนุมัติที่ชัดเจน โปร่งใส ยุติธรรม เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง การเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคตจะต้องมีการตรวจสอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการของบริษัท เกี่ยวกับความสมเหตุสมผลในการเข้าทำรายการ ตรวจสอบราคาและเงื่อนไขต่างๆ ของรายการว่าเป็นไปตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติหรือไม่ โดยผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนในการอนุมัติรายการระหว่างกันดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในกรณีที่กลุ่มบริษัท มีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามที่กล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น ความสมเหตุสมผลและความเหมาะสมของรายการระหว่างกัน และในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยให้ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการยักย้ายหรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของกลุ่มบริษัท แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทฯ ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น นอกจากนั้นกลุ่มบริษัท ได้จัดให้มีการดำเนินการติดตามดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการเปิดเผยรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบ/สอบทานจากผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัท

9.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่มีการประเมินราคาและราคาประเมินประกอบการทำรายการระหว่างกัน

สามารถดูรายละเอียดได้ที่เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินของบริษัท

งบการเงินของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่นำมาจัดทำงบการเงินรวม ได้จัดทำขึ้นตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการบัญชีและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

คณะกรรมการบริษัท รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่จัดทำขึ้น เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าได้แสดงฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญโดยได้จัดให้มีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอที่จะรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน รวมทั้งการป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ ในการจัดทำรายงานทางการเงินได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ และเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมทั้งได้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ในรายงานของผู้สอบบัญชี

รศ.ดร. ประดิษฐ์ วรรณรัตน์
ประธานกรรมการบริษัท

นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับรอบระยะเวลาปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้ นอกจากนี้เรื่องที่กล่าวไว้ในวรรคความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องที่จะกล่าวต่อไปนี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเพื่อสื่อสารในรายงานของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
การวัดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา อ้างถึงนโยบายบัญชี ข้อ 5.4 เรื่องโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 (ก) ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้วิจารณญาณ หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 เรื่องโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18 เรื่องโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาที่แสดงในงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 3,506 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50 และจำนวน 2,657 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 48 ของมูลค่าสินทรัพย์ทั้งหมดของกลุ่มกิจการและบริษัท ซึ่งในจำนวนนี้ประกอบด้วยบ้านพร้อมขาย เฟส เอ ของโครงการหนึ่งของบริษัทที่หยุดชะงักชั่วคราวซึ่งมีราคาทุนและค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการแสดงอยู่ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาจำนวน 169 ล้านบาท และ 61 ล้านบาท ตามลำดับ และบ้านระหว่างก่อสร้างของเฟส บี ของโครงการเดียวกันนี้ที่มีราคาทุนและค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการแสดงอยู่ในโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาจำนวน 168 ล้านบาท และ 37 ล้านบาทตามลำดับ ในระหว่างปี พ.ศ. 2568 บริษัทไม่ได้มีการขายบ้านพร้อมขายในเฟส เอ เพิ่มเติมและบ้านระหว่างก่อสร้างเฟส บี ยังคงหยุดชะงัก ผู้บริหารได้ประมาณผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของบ้านพร้อมขายเฟส เอ โดยเปรียบเทียบราคาสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของการขายบ้านดังกล่าวกับราคาตามบัญชีและประมาณผลขาดทุนจากค่าก่อสร้างบ้านเฟส บี ทั้งจำนวนเนื่องจากหยุดชะงักการก่อสร้าง ผู้บริหารได้ประเมินว่าประมาณการค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการบ้านแห่งดังกล่าวนี้มีความเหมาะสม	ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการประเมินมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา ดังนี้ • เยี่ยมชมสภาพบ้านพร้อมขาย เฟส เอ และบ้านที่กำลังก่อสร้าง เฟส บี ของโครงการหนึ่งของบริษัทที่หยุดชะงักชั่วคราว เพื่อประเมินสภาพโครงการดังกล่าว • สอบถามผู้บริหารถึงแผนการขายบ้านเฟส เอ และแผนการพัฒนาการก่อสร้างบ้านเฟส บี • สอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับแหล่งข้อมูลที่ผู้บริหารใช้ในการพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของบ้านพร้อมขายเฟส เอ • ประเมินวิธีการ และทดสอบความเหมาะสมของข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าตลาดของบ้านพร้อมขาย เฟส เอ จากผู้บริหาร โดยตรวจสอบราคาที่ดินและบ้านอ้างอิงจากราคาโครงการบ้านใกล้เคียงในบริเวณเดียวกัน ราคาที่มีผู้เสนอซื้อล่าสุด และพิจารณาค่าเสื่อมราคาของบ้านรวมถึงค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงบ้านให้พร้อมขาย • เปรียบเทียบจำนวนเงินสุทธิที่บริษัทคาดว่าจะได้รับจากการขายบ้านเฟส เอ (สุทธิจากค่าใช้จ่ายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการขาย) กับราคาตามบัญชี และ • ประเมินความเหมาะสมของการบันทึกค่าเผื่อการลดลงของค่าก่อสร้างบ้านเฟส บี ทั้งจำนวนและเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชี ผลจากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีการในการประเมินมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาของผู้บริหาร ได้อาศัยข้อมูลในการประเมินและปัจจัยสภาพแวดล้อมทางการตลาดอย่างเหมาะสม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้ เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนามีมูลค่าที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และผู้บริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินถึงความเหมาะสมของค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของโครงการโดยพิจารณาจากมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของการขายและการพัฒนาโครงการดังกล่าว	

การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อ้างถึงนโยบายการบัญชีข้อ 5.6 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 เรื่อง การเปลี่ยนนโยบายการบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 (ฎ) เรื่องประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้วิจารณญาณ และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารมีมติอนุมัติให้กลุ่มกิจการและบริษัทโอนเปลี่ยนประเภทที่ดินบางโครงการที่ยังไม่ได้มีการพัฒนา เดิมเป็นส่วนหนึ่งของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา ที่มีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 976 ล้านบาท และ 362 ล้านบาท ตามลำดับ มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเนื่องจากผู้บริหารได้มีการพิจารณาเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้งานของที่ดินดังกล่าว จากการถือไว้เพื่อขายเป็นการถือครองเพื่อการเพิ่มมูลค่าของที่ดินในระยะยาว ซึ่งเข้าเงื่อนไขในการจัดประเภทสินทรัพย์ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยส่งผลให้กลุ่มกิจและบริษัทรับรู้รายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเริ่มแรกด้วยราคาทุน และวัดมูลค่าภายหลังจากการรับรู้รายการด้วยมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการและบริษัทรับรู้รายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 1,740 ล้านบาท และ 598 ล้านบาทตามลำดับ และได้บันทึกส่วนต่างระหว่างราคาทุนเดิม กับมูลค่ายุติธรรมที่ได้ประเมินใหม่เป็นกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน

วิธีปฏิบัติงานตรวจสอบที่สำคัญของข้าพเจ้าประกอบด้วย

- อ่านรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ทราบถึงวัตถุประสงค์ในการเปลี่ยนประเภทการใช้งานของสินทรัพย์และประเมินว่าการจัดประเภทใหม่ของสินทรัพย์เหมาะสมและเข้าเงื่อนไขตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการที่ใช้ในการประเมินมูลค่า รวมถึงข้อมูลพื้นฐานที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ
- ประเมินคุณสมบัติของผู้ประเมินราคาอิสระว่าเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีความเป็นอิสระ และเป็นผู้ประเมินที่ได้รับใบอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- ประเมินราคาตลาดเริ่มแรกก่อนที่จะปรับปรุงราคาด้วยข้อสมมติฐานโดยตรวจกับแหล่งที่มาของข้อมูลที่กล่าวถึงในรายงานประเมิน
- สอบถามผู้ประเมินราคาถึงที่มาของข้อมูลพื้นฐานที่สำคัญที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ
- เปรียบเทียบมูลค่ายุติธรรมกับราคาตามบัญชีของที่ดินและตรวจความถูกต้องของการบันทึกบัญชี

จากการทดสอบข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าข้อมูลพื้นฐานที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินที่รับรู้เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีความสมเหตุสมผลและมีความสอดคล้องกับหลักฐานสนับสนุน

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
657 ล้านบาท และ 190 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ ตามลำดับ กลุ่มกิจการได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยที่ดิน โดยใช้ผู้ประเมินอิสระซึ่งประเมินด้วยวิธีราคาตลาด (Market approach) ซึ่งผู้บริหารได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินแล้ว โดยผู้ประเมินอิสระมีการใช้ข้อมูลพื้นฐานที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานในการประเมินมูลค่า ซึ่งข้อมูลพื้นฐานดังกล่าวได้แก่ ทำเลที่ตั้ง การคมนาคม สภาพแวดล้อมบริเวณใกล้เคียง ขนาด และลักษณะของแปลงที่ดิน สภาพที่ดินภายในแปลง ศักยภาพในการพัฒนาหรือการใช้ประโยชน์ของที่ดิน ระบบสาธารณูปโภคผ่านหน้าที่ดิน และสภาพคล่องด้านการตลาดซื้อขาย ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เนื่องจากมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท และวิธีประเมินมูลค่ายุติธรรมเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญและขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของข้อมูลและข้อมูลพื้นฐานที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานที่ผู้ประเมินอิสระใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม	

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- วางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการเพื่อให้ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของบริษัทหรือหน่วยธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการสอบทานงานตรวจสอบที่ทำเพื่อวัตถุประสงค์ของการตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องที่สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด

กุลธิดา วิรัตกพันธ์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9772
กรุงเทพมหานคร
24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

งบการเงิน

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	หมายเหตุ	**บาท**	**บาท**	**บาท**	**บาท**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
ขาดทุนก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้		197,490,403	(206,972,604)	(161,076,265)	(171,921,213)
รายการปรับปรุง					
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		72,190,507	71,647,121	5,422,212	8,975,717
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์		7,384,849	7,534,619	5,394,276	3,835,082
ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา					
และอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา		91,331,631	1,820,799	18,893,317	1,820,800
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์		21,951,934	10,658,057	-	10,658,057
(กลับรายการ) ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ		997,054	(4,206,093)	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าและการประเมินหนี้ตามสัญญาเช่าใหม่		-	-	-	(6,225,480)
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า		-	-	-	(726,781)
การด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	16	-	-	90,499,100	2,549,700
การด้อยค่าเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	35 ค)	-	-	-	4,844,324
การด้อยค่าเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	35 ง)	-	-	33,593,052	-
(กลับรายการ) ประมาณการหนี้สิน		(5,446,488)	868,690	-	579,057
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน					
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	30	-	(57,120)	-	(57,120)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน					
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	17	(657,492,438)	-	(189,844,191)	-
(กลับรายการ) ค่าเผื่อผลขาดทุนของเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	11.2	1,111,146	(2,392,237)	-	288,884
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	27	7,506,477	4,024,580	757,530	1,592,559
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	30	(3,314,690)	(2,548,478)	(1,749,823)	(1,247,188)
รายได้จากการกลับรายการเจ้าหนี้	30	(4,895,097)	(10,444,989)	-	-
ตัดจำหน่ายหนี้สูญ		-	300,000	-	-
ดอกเบี้ยรับ	30	(948,104)	(1,574,504)	(99,553,687)	(102,402,059)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย		304,836,369	235,739,077	250,001,010	219,923,623
ต้นทุนทางการเงิน - ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม		24,991,153	22,412,519	22,275,698	22,098,154
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์					
และหนี้สินจากการดำเนินงาน		57,694,706	126,809,437	(25,387,771)	(5,413,884)
การเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน					
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		5,535,107	88,370,082	16,352,953	(48,977,135)
- โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา		855,744,777	274,324,072	300,042,842	(26,373,931)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		3,920,881	(18,449,026)	744,346	49,286,166
- เงินมัดจำค่าที่ดิน		(12,028,818)	(78,340,000)	5,352	(8,340,000)
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(21,760,000)	62,563,563	(11,760,000)	(52,100)
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		32,197,135	(22,303,916)	(52,053,648)	5,062,644
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น		13,864,570	(6,058,079)	-	(1,874,173)
- หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		6,698,901	-	-	-
- ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่าย		-	(3,135,760)	-	(2,424,310)
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน		941,867,259	423,780,373	227,944,074	(39,106,723)
จ่ายต้นทุนทางการเงิน		(709,554,171)	(387,179,115)	(253,716,956)	(306,225,699)
รับคืนภาษีเงินได้		4,521,149	36,155,605	4,521,149	36,155,605
จ่ายภาษีเงินได้		(24,943,154)	(9,630,429)	(7,422,135)	(8,324,264)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน		211,891,083	63,126,434	(28,673,868)	(317,501,081)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	หมายเหตุ	**บาท**	**บาท**	**บาท**	**บาท**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
ดอกเบี้ยรับ		948,104	1,574,503	22,469,528	68,991,162
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น		4,579,344	(82,632)	(10)	(11)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทอื่น		(140,000)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	35 ค)	-	-	196,866,338	512,570,297
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	35 ค)	-	-	(281,960,000)	(187,228,659)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	35 ง)	-	-	(39,484,000)	-
เงินสดรับจากการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย	16	-	-	157,500,000	-
เงินสดจ่ายจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย	16	-	-	(50,000,000)	-
เงินสดรับจากเงินลงทุนระยะสั้น		-	25,000,000	-	25,000,000
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า					
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	12	-	199,680,486	-	199,680,486
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์		252,823	265,943	-	27,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(7,778,112)	(48,941,922)	(422,275)	(13,770,370)
เงินสดจ่ายเพื่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	(144,298)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		-	(33,500)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน		(2,137,841)	177,318,580	4,969,581	605,269,905
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน					
และกิจการอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)		(11,923,027)	(1,351,359)	(4,949,526)	7,030,797
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35 ช)	3,500,000	-	114,800,000	58,000,000
ชำระกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35 ช)	-	-	(110,000,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	35 ช)	249,840,000	-	217,400,000	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	25	182,282,087	-	181,245,841	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	25.1	435,767,257	1,270,062,438	401,366,428	878,898,999
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	25.1	(926,111,115)	(1,289,002,382)	(641,591,690)	(914,025,228)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	25.2	189,100,000	577,000,000	189,100,000	577,000,000
ชำระคืนหุ้นกู้	25.2	(380,600,000)	(833,000,000)	(380,600,000)	(833,000,000)
เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืมและหุ้นกู้		(17,731,419)	(29,927,574)	(15,638,086)	(28,127,574)
จ่ายชำระคืนเงินต้นตามสัญญาเช่า		(6,603,125)	(5,611,980)	(4,397,985)	(12,318,298)
จ่ายเงินปันผล	34	-	(1,211,976)	-	(1,211,976)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(282,479,342)	(313,042,833)	(53,265,018)	(267,753,280)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		(72,726,100)	(72,597,819)	(76,969,305)	20,015,544
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		189,613,315	262,211,134	94,477,493	74,461,949
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม		116,887,215	189,613,315	17,508,188	94,477,493

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	หมายเหตุ	**บาท**	**บาท**	**บาท**	**บาท**
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:					
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		330,812	561,458	323,327	215,455
เจ้าหนี้เงินปันผล		33,484	33,484	33,484	33,484
จ่ายปันผลเป็นหุ้น	34	-	35,551,279	-	35,551,279
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์					
ไปเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา		-	322,570,951	-	20,929,576
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		-	-	-	4,546,565
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	-	2,500,400	-	-
โอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา					
ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	331,993,878	-	40,820,651	-
โอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา					
ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	643,939,185	-	321,304,658	
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นสินทรัพย์ที่ถือครองเพื่อขาย	17	2,449,900	-	-	-
โอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา					
ไปเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา		-	84,274,048	-	43,865,820
หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้		2,694,174	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
		ทุนจดทะเบียนที่ออกและ		กำไรสะสม จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของเจ้าของ
	หมายเหตุ	ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น			
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 - ตามที่รายงานไว้เดิม		1,066,661,890	467,900,000	102,916,000	592,204,924	2,229,682,814
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี	6	-	-	-	27,781,448	27,781,448
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 - ปรับปรุงใหม่		1,066,661,890	467,900,000	102,916,000	619,986,372	2,257,464,262
การออกหุ้นสามัญเพื่อจ่ายหุ้นปันผล	34	35,551,279	-	-	(35,551,279)	-
เงินปันผลจ่าย	34	-	-	-	(3,968,923)	(3,968,923)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(162,469,364)	(162,469,364)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 - ปรับปรุงใหม่		1,102,213,169	467,900,000	102,916,000	417,996,806	2,091,025,975
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 - ตามที่รายงานไว้เดิม		1,102,213,169	467,900,000	102,916,000	390,215,358	2,063,244,527
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี	6	-	-	-	27,781,448	27,781,448
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 - ปรับปรุงใหม่		1,102,213,169	467,900,000	102,916,000	417,996,806	2,091,025,975
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(212,408,653)	(212,408,653)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568		1,102,213,169	467,900,000	102,916,000	205,588,153	1,878,617,322

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

		งบการเงินรวม (บาท)							
		ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่							
				กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ			
	หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของเจ้าของ
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 - ตามที่รายงานไว้เดิม		1,066,661,890	467,900,000	102,916,000	729,390,094	(23,637,356)	2,343,230,628	1,866,035	2,345,096,663
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี	6	-	-	-	56,310,423	-	56,310,423	-	56,310,423
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 - ปรับปรุงใหม่		1,066,661,890	467,900,000	102,916,000	785,700,517	(23,637,356)	2,399,541,051	1,866,035	2,401,407,086
การออกหุ้นสามัญเพื่อจ่ายหุ้นปันผล	34	35,551,279	-	-	(35,551,279)	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	34	-	-	-	(3,968,923)	-	(3,968,923)	-	(3,968,923)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(212,112,932)	-	(212,112,932)	(2,540,473)	(214,653,405)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 - ปรับปรุงใหม่		1,102,213,169	467,900,000	102,916,000	534,067,383	(23,637,356)	2,183,459,196	(674,438)	2,182,784,758
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 - ตามที่รายงานไว้เดิม		1,102,213,169	467,900,000	102,916,000	477,756,960	(23,637,356)	2,127,148,773	(674,438)	2,126,474,335
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี	6	-	-	-	56,310,423	-	56,310,423	-	56,310,423
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 - ปรับปรุงใหม่		1,102,213,169	467,900,000	102,916,000	534,067,383	(23,637,356)	2,183,459,196	(674,438)	2,182,784,758
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	15,171,341	-	15,171,341	(854,842)	14,316,499
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568		1,102,213,169	467,900,000	102,916,000	549,238,724	(23,637,356)	2,198,630,537	(1,529,280)	2,197,101,257

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
		พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		875,273,269	1,659,137,045	396,445,468	581,338,777
รายได้จากการก่อสร้าง		2,458,805	17,444,990	-	-
รายได้จากการให้บริการ		291,972,717	265,691,509	-	-
รายได้จากการขายสินค้า		20,686,175	16,170,188	-	-
รวมรายได้	9	1,190,390,966	1,958,443,732	396,445,468	581,338,777
ต้นทุน					
ต้นทุนขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์	32	(629,269,762)	(1,101,580,550)	(314,509,196)	(440,972,592)
ต้นทุนค่าก่อสร้าง	32	(1,960,948)	(51,613,963)	-	-
ต้นทุนจากการให้บริการ		(276,350,935)	(255,295,526)	-	-
ต้นทุนจากการขายสินค้า		(20,847,071)	(14,295,400)	-	-
รวมต้นทุน		(928,428,716)	(1,422,785,439)	(314,509,196)	(440,972,592)
กำไรขั้นต้น		261,962,250	535,658,293	81,936,272	140,366,185
รายได้อื่น	30	18,904,634	32,495,564	133,026,957	131,877,429
กลับรายการ (ค่าเผื่อผลขาดทุน) ด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(1,111,146)	2,392,237	-	(288,884)
กำไรจากการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	657,492,438	-	189,844,191	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		937,248,176	570,546,094	404,807,420	271,954,730
ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(148,572,705)	(244,970,667)	(67,133,058)	(92,122,831)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(261,357,546)	(274,396,435)	(226,473,919)	(109,731,335)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้		527,317,925	51,178,992	111,200,443	70,100,564
ต้นทุนทางการเงิน		(329,827,522)	(258,151,596)	(272,276,708)	(242,021,777)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้		197,490,403	(206,972,604)	(161,076,265)	(171,921,213)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	31	(179,886,081)	(9,068,914)	(48,269,889)	8,790,227
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี		17,604,322	(216,041,518)	(209,346,154)	(163,130,986)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์ หลังออกจากงาน		(4,109,779)	1,735,139	(3,828,124)	827,027
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		821,956	(347,026)	765,625	(165,405)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(3,287,823)	1,388,113	(3,062,499)	661,622
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		14,316,499	(214,653,405)	(212,408,653)	(162,469,364)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
		พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		18,459,164	(213,501,045)	(209,346,154)	(163,130,986)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(854,842)	(2,540,473)	-	-
		17,604,322	(216,041,518)	(209,346,154)	(163,130,986)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		15,171,341	(212,112,932)	(212,408,653)	(162,469,364)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(854,842)	(2,540,473)	-	-
		14,316,499	(214,653,405)	(212,408,653)	(162,469,364)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	33	0.017	(0.194)	(0.190)	(0.148)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
		พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2567
	หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์							
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	10	116,887,214	189,613,315	262,211,134	17,508,188	94,477,493	74,461,949
เงินลงทุนระยะสั้น		-	-	25,000,000	-	-	25,000,000
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม							
ผ่านกำไรหรือขาดทุน		-	-	199,623,366	-	-	199,623,366
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	11.1	74,385,171	81,031,424	162,462,704	61,345,748	77,698,701	24,463,885
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ							
จากบริษัทย่อย - สุทธิ	35 ค)	-	-	-	100,300,976	1,229,232,202	1,526,007,268
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	12	140,000	-	300,000	-	-	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ	13	3,010,983,192	3,893,905,529	3,610,250,880	2,161,761,724	2,480,780,488	2,306,809,169
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	15	20,198,114	24,118,995	62,950,555	1,062,569	1,806,915	51,093,081
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,222,593,691	4,188,669,263	4,322,798,639	2,341,979,205	3,883,995,799	4,207,458,718
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	14	46,149,013	50,728,357	50,645,725	523,114	523,104	523,093
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	16	-	-	-	596,443,800	794,442,900	796,992,600
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	1,739,774,715	108,699,960	106,055,262	597,705,500	45,736,000	45,736,000
สินทรัพย์ที่ถือครองเพื่อขาย		2,449,900	-	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ							
จากบริษัทย่อย - สุทธิ	35 ง)	-	-	-	1,296,938,944	-	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา - สุทธิ	18	495,222,370	1,163,333,284	1,252,292,460	495,222,370	830,554,376	874,420,196
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	19	602,407,694	668,639,045	1,018,578,844	6,396,929	12,056,404	38,335,844
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	20	385,874,644	401,809,920	415,531,482	29,345,882	34,302,546	88,791,097
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	21	5,347,503	7,373,551	9,674,685	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	22	73,171,865	138,783,281	118,849,716	50,343,646	97,847,908	81,707,774
เงินมัดจำค่าที่ดิน		341,700,000	319,940,000	241,600,000	60,700,000	48,940,000	40,600,000
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	23	89,297,813	61,366,405	94,474,207	23,045,394	20,149,760	47,929,001
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,781,395,517	2,920,673,803	3,307,702,381	3,156,665,579	1,884,552,998	2,015,035,605
รวมสินทรัพย์		7,003,989,208	7,109,343,066	7,630,501,020	5,498,644,784	5,768,548,797	6,222,494,323

กรรมการ _____ กรรมการ _____

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
		พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2567
	หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของเจ้าของ							
หนี้สินหมุนเวียน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก							
สถาบันการเงิน บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และกิจการอื่น	25	175,842,305	187,765,332	189,116,691	39,673,891	44,623,417	37,592,620
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย							
และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35 ข)	3,668,479	-	-	70,637,955	60,908,898	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	24	284,127,016	312,554,969	346,732,375	192,162,213	249,794,211	248,420,546
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ที่ถึงกำหนด							
ชำระภายในหนึ่งปี	25	1,938,005,238	1,115,903,606	1,105,137,276	1,926,500,988	1,108,706,568	1,097,947,778
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		1,716,139	6,235,552	8,376,240	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนด							
ชำระภายในหนึ่งปี		4,389,661	3,775,017	1,668,113	4,728,592	4,397,986	9,476,450
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	26	28,387,581	19,993,518	25,182,907	8,414,752	2,376,987	3,672,103
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,436,136,419	1,646,227,994	1,676,213,602	2,242,118,391	1,470,808,067	1,397,109,497
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้	25	1,625,519,094	2,937,114,364	3,225,567,171	1,095,614,227	2,154,996,706	2,461,215,265
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย							
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35 ซ)	259,874,056	-	-	226,195,897	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า		325,814,565	311,420,245	296,305,377	31,849,125	36,577,716	91,560,242
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	22	120,151,093	6,632,378	6,632,378	-	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	27	32,531,204	25,024,727	24,236,806	20,007,642	15,140,333	15,145,057
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		6,861,520	138,600	138,600	4,242,180	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,370,751,532	3,280,330,314	3,552,880,332	1,377,909,071	2,206,714,755	2,567,920,564
รวมหนี้สิน		4,806,887,951	4,926,558,308	5,229,093,934	3,620,027,462	3,677,522,822	3,965,030,061

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
		พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2567
	หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของเจ้าของ (ต่อ)							
ส่วนของเจ้าของ							
ทุนเรือนหุ้น							
ทุนจดทะเบียน							
หุ้นสามัญจำนวน 1,103.28 ล้านหุ้น							
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท		1,103,279,557	1,103,279,557	1,067,728,278	1,103,279,557	1,103,279,557	1,067,728,278
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว							
หุ้นสามัญจำนวน 1,102.21 ล้านหุ้น							
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1 บาท		1,102,213,169	1,102,213,169	1,066,661,890	1,102,213,169	1,102,213,169	1,066,661,890
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น - หุ้นสามัญ		467,900,000	467,900,000	467,900,000	467,900,000	467,900,000	467,900,000
กำไรสะสม							
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	28	102,916,000	102,916,000	102,916,000	102,916,000	102,916,000	102,916,000
ยังไม่ได้จัดสรร		549,238,724	534,067,383	785,700,517	205,588,153	417,996,806	619,986,372
องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ		(23,637,356)	(23,637,356)	(23,637,356)	-	-	-
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		2,198,630,537	2,183,459,196	2,399,541,051	1,878,617,322	2,091,025,975	2,257,464,262
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(1,529,280)	(674,438)	1,866,035	-	-	-
รวมส่วนของเจ้าของ		2,197,101,257	2,182,784,758	2,401,407,086	1,878,617,322	2,091,025,975	2,257,464,262
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ		7,003,989,208	7,109,343,066	7,630,501,020	5,498,644,784	5,768,548,797	6,222,494,323

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (บริษัท) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนดังนี้:

เลขที่ 909/1 อาคารซีเอ็มซีทาวเวอร์ ห้อง 601-602 ชั้น 6 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร 10600

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มกิจการ”) สามารถสรุปได้ดังนี้ คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับจ้างก่อสร้าง ให้บริการเช่า และบริการอื่น

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569

2 ฐานะการเงิน

กลุ่มกิจการมีผลขาดทุนสุทธิต่อเนื่องจากการดำเนินงานเป็นระยะเวลา 4 ปี ผลขาดทุนสุทธิในงบการเงินรวมสำหรับแต่ละปี มีดังนี้ พ.ศ. 2565 จำนวน 79.88 ล้านบาท สำหรับปี พ.ศ. 2566 จำนวน 207.82 ล้านบาท สำหรับปี พ.ศ. 2567 จำนวน 216.04 ล้านบาท และสำหรับปี พ.ศ. 2568 จำนวน 436.78 ล้านบาท (ไม่รวมรายการกำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและขาดทุนจากการด้อยค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ สุทธิภาษีเงินได้รอตัดบัญชี 454.38 ล้านบาท) และบริษัทมีผลขาดทุนสุทธิต่อเนื่องจากการดำเนินงานเป็นระยะเวลา 3 ปี ผลขาดทุนสุทธิในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับแต่ละปี มีดังนี้ พ.ศ. 2566 จำนวน 127.36 ล้านบาท สำหรับปี พ.ศ. 2567 จำนวน 163.13 ล้านบาท และสำหรับปี พ.ศ. 2568 จำนวน 347.56 ล้านบาท (ไม่รวมรายการกำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและขาดทุนจากการด้อยค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ สุทธิภาษีเงินได้รอตัดบัญชี 138.21 ล้านบาท)

แม้ว่ากลุ่มกิจการและบริษัทจะมีผลขาดทุนต่อเนื่องตามที่กล่าวไว้ข้างต้น หากพิจารณาตัวเลขอื่นๆในงบการเงิน เช่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนมากกว่าหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 786.46 ล้านบาท และ 99.86 ล้านบาท ในงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ รายการที่แสดงอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนส่วนใหญ่กว่าร้อยละ 93.43 และ ร้อยละ 92.30 ตามลำดับ เป็นรายการที่มาจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา กลุ่มกิจการยังมีกำไรสะสม 547.22 ล้านบาท และ 205.59 ล้านบาทในงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ นอกจากนี้ในส่วนของกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ยังมียอดเป็นบวกจำนวน 211.89 ล้านบาทในงบกระแสเงินสดรวม และติดลบจำนวน 28 ล้านบาทในงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ

แต่หากพิจารณาภาพรวมของการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ ทำให้การขายห้องชุดพร้อมขาย บ้านพร้อมขาย หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเป็นไปอย่างล่าช้า ประกอบกับภาวะที่ต้นทุนดอกเบี้ยเพิ่มสูงขึ้น ดังนั้นเพื่อรักษาสภาพคล่องของกลุ่มกิจการและบริษัท ผู้บริหารมีการกำหนดแนวทางเพื่อจัดการเกี่ยวกับความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

- ฝ่ายบริหารของกลุ่มกิจการได้ประมาณการกระแสเงินสด โดยใช้นโยบายและวิธีการเพื่อจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอ รวมทั้งการปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจเพื่อเพิ่มกระแสเงินสดรับสำหรับการชำระหนี้สินโดยเร่งการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการที่แล้วเสร็จ รวมถึงการบริหารค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารและการบริหารต้นทุนการก่อสร้างสำหรับโครงการที่จะเกิดขึ้นในปี พ.ศ. 2569

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการมีหนี้สินกับสถาบันการเงินและบุคคลและกิจการอื่นที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ซึ่งประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและตั๋วสัญญาใช้เงินกับสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นและสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นและสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ในงบการเงินรวมมีจำนวนทั้งสิ้น 2,117.52 ล้านบาท และงบการเงินเฉพาะกิจการ 2,036.81 ล้านบาท (หมายเหตุข้อ 25 และ ข้อ 35 ช)) ผู้บริหารได้มีความพยายามในการจัดการภาระหนี้สินดังต่อไปนี้ (หมายเหตุข้อ 38)

    1) เมื่อวันที่ 19 มกราคม พ.ศ. 2569 บริษัทได้ทำบันทึกแก้ไขเพิ่มเติมสัญญากู้ระยะยาว โดยได้มีการขยายวันสิ้นสุดสัญญาจากเดิมสิ้นสุดวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2569 เป็นวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2573 จำนวนเงิน 781.88 ล้านบาท
    2) บริษัทได้ชำระคืนหุ้นกู้บางส่วนที่ครบกำหนดในเดือนมกราคม พ.ศ. 2569 แล้วเสร็จเป็นจำนวน 36.30 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 บริษัทได้จัดประชุมผู้ถือหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2569 โดยมีมติอนุมัติให้เลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนของหุ้นกู้ “CMC257A” จากเดิม วันที่ 13 เมษายน พ.ศ.2569 เป็นวันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 จำนวนเงิน 332.80 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้เตรียมเงินสำหรับไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว (หมายเหตุข้อ 25)

นอกจากนี้บริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการการจัดหาแหล่งเงินทุนทางเลือกเพื่อเพิ่มสภาพคล่อง และดำเนินการตามแผนการดำเนินงานธุรกิจ รวมไปถึงการต่ออายุสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นและกรรมการบริษัทเพิ่มเติมเพื่อจ่ายชำระหนี้สินระยะสั้นและภาระผูกพันที่ถึงกำหนดชำระดังกล่าว

ผู้บริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มกิจการและบริษัทจะมีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจตามที่กลุ่มกิจการและบริษัทต้องการและสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่องในอีก 12 เดือนข้างหน้านับจากวันที่ในงบการเงิน โดยผู้บริหารคาดว่ากลุ่มกิจการและบริษัทยังคงมีความสามารถในการปฏิบัติตามข้อผูกพันทางการเงินที่มีอยู่ในปัจจุบันและในอนาคตได้ ดังนั้นงบการเงินนี้จึงได้จัดทำขึ้นตามข้อสมมติฐานทางการบัญชีที่ว่ากลุ่มกิจการและบริษัทจะดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

3 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ก) **การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน** อธิบายว่าหนี้สินจะถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน ขึ้นอยู่กับสิทธิที่มีอยู่ ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงาน การจัดประเภทจะไม่ได้รับผลกระทบจากความคาดหวังของกิจการหรือเหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน (เช่น การได้รับการยกเว้นหรือการละเมิดการดำรงสถานะของข้อตกลง (a breach of covenant))

การดำรงสถานะของข้อตกลง (covenant) ของการกู้ยืมจะไม่ส่งผลต่อการจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงานหากกิจการต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานะดังกล่าวหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม หากกิจการต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานะก่อนหรือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ก็จะส่งผลต่อการจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน แม้ว่าการดำรงสถานะจะถูกทดสอบการปฏิบัติภายหลังรอบระยะเวลารายงานก็ตาม

การปรับปรุงดังกล่าวกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลหากกิจการจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียนและหนี้สินนั้นขึ้นอยู่กับการดำรงสถานะที่กิจการต้องปฏิบัติตามภายใน 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ข้อมูลที่ต้องเปิดเผยรวมถึง:

- มูลค่าตามบัญชีของหนี้สิน
- ข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงสถานะ และ
- ข้อเท็จจริงและสถานการณ์ (ถ้ามี) ที่บ่งชี้ว่ากิจการอาจจะมีความยากลำบากในการปฏิบัติตามการดำรงสถานะ

การปรับปรุงยังชี้แจงความหมายของ 'การชำระ' หนี้สินตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เมื่อคู่สัญญามีสิทธิเลือก เงื่อนไขของหนี้สินที่ให้สามารถชำระด้วยการโอนตราสารทุนของกิจการเองไม่มีผลต่อการจัดประเภทเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน หากกิจการจัดประเภทสิทธิเลือกนั้นเป็นตราสารทุน

การปรับปรุงต้องถูกนำมาถือปฏิบัติย้อนหลังตามข้อกำหนดปกติในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

ข) **การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า** ได้ให้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับข้อกำหนดสำหรับรายการขายและเช่ากลับคืน โดยอธิบายวิธีที่กิจการจะบันทึกบัญชีสำหรับการขายและเช่ากลับคืนหลังจากวันที่เกิดรายการ

การปรับปรุงระบุว่า ในการวัดมูลค่าหนี้สินจากสัญญาเช่าหลังจากการขายและเช่ากลับคืน ผู้ขาย-ผู้เช่าต้องกำหนด 'การจ่ายชำระตามสัญญาเช่า' หรือ 'การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุง' ในวิธีที่ว่าผู้ขาย-ผู้เช่าจะไม่รับรู้จำนวนผลกำไรหรือผลขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในการใช้ที่ยังคงอยู่กับผู้ขาย-ผู้เช่า การแก้ไขดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อรายการขายและเช่ากลับคืนโดยเฉพาะรายการที่มีค่าเช่าผันแปรที่ไม่ได้ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

ค) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 เรื่อง งบกระแสเงินสด และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน กำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวกับข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย (Supplier Finance Arrangements หรือ SFAs) การแก้ไขนี้ตอบสนองต่อความต้องการเร่งด่วนของนักลงทุนที่ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ SFAs เพื่อประเมินว่าข้อตกลงเหล่านี้มีผลต่อหนี้สิน กระแสเงินสด และความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของกิจการอย่างไร

เพื่อตอบสนองความต้องการของนักลงทุน การเปิดเผยข้อมูลแบบใหม่จะให้ข้อมูลเกี่ยวกับ:

(1) ข้อกำหนดและเงื่อนไขของ SFAs
(2) มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่เป็นส่วนหนึ่งของ SFAs และรายการรายบรรทัดที่แสดงหนี้สินเหล่านั้น
(3) มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินใน (2) ที่ผู้ขายได้รับการชำระเงินเรียบร้อยแล้วจากผู้ให้เงินทุน
(4) ช่วงของวันครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่เป็นส่วนหนึ่งของ SFAs และเจ้าหนี้การค้าเทียบเคียงที่ไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของข้อตกลงดังกล่าว
(5) การเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่เงินสดในมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินใน (2)
(6) การเข้าถึงวงเงินของ SFAs และการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านสภาพคล่องกับผู้ให้เงินทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงข้างต้นไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อบริษัท

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่นำมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2569

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงนี้ไม่ได้บังคับใช้สำหรับรอบระยะรายงานปัจจุบันและกลุ่มกิจการไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ได้เพิ่มข้อกำหนดเพื่อช่วยให้กิจการสามารถพิจารณาได้ว่าสกุลเงินหนึ่งสามารถแลกเปลี่ยนเป็นอีกสกุลเงินหนึ่งได้หรือไม่ และอัตราแลกเปลี่ยนทันทีที่ควรใช้เมื่อสกุลเงินไม่สามารถแลกเปลี่ยนได้ โดยก่อนการปรับปรุงดังกล่าว มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 ได้กำหนดอัตราแลกเปลี่ยนที่ต้องใช้ในกรณีที่มีการขาดความสามารถแลกเปลี่ยนเป็นการชั่วคราว แต่ไม่ได้ระบุแนวทางปฏิบัติในกรณีที่การขาดความสามารถแลกเปลี่ยนไม่เป็นการชั่วคราว

5 นโยบายบัญชีที่มีสาระสำคัญ

5.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ข) รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

5.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา

เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบฐานะการเงิน

5.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติธุรกิจ ซึ่งลูกหนี้โดยส่วนใหญ่จะมีระยะเวลาสินเชื่อ 30 - 60 วัน ดังนั้นลูกหนี้การค้าจึงแสดงอยู่ในรายการหมุนเวียน

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่เป็นรายการที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทน และจะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 5.5 จ)

5.4 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาคือ ที่ดินที่มีไว้เพื่อรอการพัฒนาในอนาคต โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือ ราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย และโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่าของมูลค่าโครงการ

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนจากการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ และโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการจะบันทึกโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

5.5 สินทรัพย์ทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำรายการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ค) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

ง) ตราสารหนี้

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

- ราคาทุนตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการรายได้อื่น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อ ก) รับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น และ ข) เพื่อขาย จะวัดมูลค่าด้วย FVOCI และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น 1) รายการขาดทุน/กลับรายการจากการด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่จากส่วนของเจ้าของไปยังกำไรหรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการรายได้อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

จ) การด้อยค่า

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้การค้า

ในวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้ากับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

ประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากประวัติการชำระเงินจากการขายในช่วงระยะเวลา 48 เดือนถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และประสบการณ์ผลขาดทุนด้านเครดิตที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาดังกล่าว

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และ FVOCI กลุ่มกิจการใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มกิจการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา และ
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นรายการแยกต่างหาก

การจัดประเภทและการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ได้สรุปไว้ในหมายเหตุข้อ 12

5.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่คือที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง ซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่มีการซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

กลุ่มกิจการรวมรายจ่ายในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้นและต้นทุนของรายการนั้นสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ จะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มกิจการจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะวัดมูลค่าภายหลังจากการรับรู้รายการด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

5.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสโมสรของโครงการ ที่ดินพร้อมอาคาร อาคารสำนักงานโรงงาน ส่วนปรับปรุงอาคาร เครื่องตกแต่งและติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน เครื่องมือเครื่องใช้ และยานพาหนะ สโมสรประกอบด้วย อาคาร สระน้ำและศูนย์กีฬา ที่ดินแสดงด้วยราคาทุนและหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออกไป

กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาทุนให้เท่ากับมูลค่าคงเหลือตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

	จำนวนปี
ที่ดิน และส่วนปรับปรุงที่ดิน	20 ปี
อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร	20 - 30 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 5 ปี
เครื่องมือเครื่องใช้และเครื่องจักร	5 - 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
สำนักงานขาย	2 ปี

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบรอบระยะเวลารายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และแสดงในรายได้อื่น

5.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ซื้อมาจะถูกบันทึกด้วยราคาทุน และจะถูกตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลา 5 - 10 ปี ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง

ต้นทุนที่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

5.9 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ทราบได้แน่นอน แต่จะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่นๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

5.10 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะปันส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการปันส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

- ค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) สุทธิด้วยเงินจูงใจค้างรับ
- ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี
- มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาสิทธิเลือกซื้อหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มกิจการจะใช้สิทธิ และ
- ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา หากอายุของสัญญาเช่าสะท้อนถึงการที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะยกเลิกสัญญานั้น

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกันในสภาวะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

กลุ่มกิจการมีสัญญาเช่าซึ่งกำหนดค่าเช่าจ่ายผันแปรตามดัชนีหรืออัตรา ซึ่งยังไม่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า จนกระทั่งดัชนีหรืออัตรานั้นมีผลต่อการจ่ายชำระ กลุ่มกิจการปรับปรุงหนี้สินตามสัญญาเช่าไปยังสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้องเมื่อการจ่ายชำระค่าเช่าดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไป

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
- ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินจูงใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า
- ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก
- ต้นทุนการปรับสภาพสินทรัพย์

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วยอุปกรณ์สำนักงานขนาดเล็ก

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสิทธิการเช่าคำนวนจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า 30 ปี ค่าตัดจำหน่ายจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

5.11 หนี้สินทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไปหรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

5.12 ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของ

ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันคือภาษีที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากรายได้ทางภาษีในปี โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันและหนี้สินภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวมาหักกลบกันและตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงินและฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมาย) ที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

5.13 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข สินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาเกิน 12 เดือนในการทำให้พร้อมใช้หรือพร้อมขายได้ตามประสงค์ ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาที่เกิดขึ้น

5.14 ผลประโยชน์พนักงาน

5.14.1 ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เช่น ค่าจ้าง เงินเดือน และโบนัสของพนักงานปัจจุบันรับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

5.14.2 ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของพันธบัตรรัฐบาลใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดขึ้น และรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

5.14.3 โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามความสมัครใจ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

5.14.4 ผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

กลุ่มกิจการให้ทอง เป็นรางวัลแก่พนักงาน สำหรับพนักงานรายเดือนที่เข้างานก่อนวันที่ 1 สิงหาคม พ.ศ. 2560 เมื่อพนักงานทำงานให้กลุ่มกิจการเป็นเวลา 5, 7, 9 และ 12 ปี

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานจะถูกบันทึกเช่นเดียวกับผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ ยกเว้นการรับรู้กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุน

5.14.5 ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

กลุ่มกิจการจะรับรู้ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างก่อนถึงกำหนดเมื่อ 1) กลุ่มกิจการไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอให้ผลประโยชน์ และ 2) กิจการรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง โดยผลประโยชน์ที่มีกำหนดชำระเกินกว่า 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ต้องคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน

5.15 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

5.16 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสุทธิจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของเจ้าของ

5.17 การรับรู้รายได้

รายได้หลักรวมถึงรายได้ที่เกิดจากกิจกรรมปกติทางธุรกิจทุกประเภท รวมถึงรายได้อื่นๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับจากกิจกรรมตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่มซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

ก) การขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า โดยทั่วไปแล้วกลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อจำกัดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

ข) รายได้การก่อสร้าง - ขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากสัญญาก่อสร้าง สัญญาให้บริการการก่อสร้าง หรือสัญญาให้บริการ ที่สัญญามีการกำหนดผลลัพธ์ของงานจะรับรู้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ โดยขั้นของความสำเร็จจะคำนวณเป็นสัดส่วนของต้นทุนที่เกิดขึ้นสะสมจนถึงวันที่ในรายงานต่อประมาณการต้นทุนทั้งหมด ปรับปรุงด้วยต้นทุนสินค้าที่ลูกค้ารับโอนการควบคุมไปแล้วแต่ยังไม่ได้ติดตั้ง ในกรณีที่กลุ่มกิจการไม่สามารถประมาณขั้นของความสำเร็จได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ (หากกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ) จะรับรู้ได้เท่ากับต้นทุนของสัญญาที่รับรู้เป็นรายจ่าย

ค) การให้บริการ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้บริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

ง) รายได้ค่าเช่า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ค่าเช่าที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

จ) การขายสินค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในสินค้านั้นไปยังลูกค้าซึ่งก็คือเมื่อส่งมอบสินค้า และไม่มีภาระผูกพันที่อาจส่งผลกระทบต่อการยอมรับในสินค้าของลูกค้า การส่งมอบจะเกิดขึ้นเมื่อสินค้าได้ถูกส่งไปยังสถานที่ที่กำหนด

รายได้จากการขายนี้จะรับรู้ตามราคาที่ระบุไว้ในสัญญา หักด้วยภาษีขาย การรับคืนและส่วนลด โดยกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างสูงที่จะไม่มีการกลับรายการอย่างมีนัยสำคัญ

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้เมื่อมีการส่งมอบสินค้า เนื่องจากเป็นจุดที่กลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับสิ่งตอบแทนโดยไม่มีเงื่อนไขอื่นใดเว้นแต่กำหนดเวลาในการชำระเงิน

ฉ) *โรงแรม*

รายได้จากการเป็นเจ้าของโรงแรมประกอบด้วย จำนวนเงินที่ได้รับจากการให้เช่าห้องพัก การขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการเสริมอื่นๆ รายได้จากการให้เช่าห้องพักจะรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่แขกเข้าพัก รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งการขายสินค้าจะรับรู้ ณ จุดขาย เมื่อมีการส่งมอบอาหารและเครื่องดื่มและสินค้าให้กับลูกค้า โดยกลุ่มกิจการมีสิทธิในการได้รับชำระเงินทันทีที่แขกของโรงแรมเข้าพัก และได้รับบริการและสินค้า

รายได้จากการบริหารโรงแรมประกอบด้วยค่าธรรมเนียมที่เกิดจากการบริหารโรงแรมโดยกลุ่มกิจการ ค่าธรรมเนียมบริหารโรงแรมรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่กำหนดภายใต้สัญญาที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของโรงแรม และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของโรงแรม ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากโรงแรมซึ่งเป็นบริษัทย่อยจะถูกตัดรายการเมื่อมีการจัดทำงบการเงินรวม กลุ่มกิจการจะวางบิลตามเงื่อนไขของสัญญาและรับรู้ลูกหนี้ค่าธรรมเนียมค้างรับเมื่อมีการวางบิล

ช) *ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล*

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุ และพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของบริษัท ส่วนรายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

ซ) *รายได้อื่น*

รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

5.18 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

5.19 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

5.20 สัญญาค้ำประกันทางการเงิน

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินทางการเงินจากสัญญาค้ำประกันเมื่อกลุ่มกิจการให้การค้ำประกันทางการเงินที่มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้เริ่มแรก และรับรู้มูลค่าในภายหลังด้วยจำนวนที่สูงกว่าระหว่าง

- จำนวนผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่คำนวณตามข้อกำหนดของ TFRS 9 และ
- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกหักด้วยรายได้ที่รับรู้ตามการรับรู้รายได้ภายใต้ TFRS 15

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาค้ำประกันทางการเงินกำหนดจากมูลค่าปัจจุบันของผลต่างในกระแสเงินสดระหว่าง ก) กระแสเงินสดตามสัญญาของหนี้สินที่เกี่ยวข้อง และ ข) กระแสเงินสดที่จะต้องจ่ายชำระในกรณีที่ไม่มีการค้ำประกันดังกล่าว หรือการประมาณจำนวนเงินที่ต้องจ่ายให้แก่บุคคลภายนอกสำหรับเพื่อโอนภาระผูกพันดังกล่าวออกไป

สัญญาค้ำประกันที่เกี่ยวข้องกับเงินกู้ยืมหรือค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น ๆ ที่ไม่ได้รับผลตอบแทน มูลค่ายุติธรรมจะแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของเงินลงทุน

6 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารมีมติอนุมัติให้กลุ่มกิจการและบริษัทโอนเปลี่ยนประเภทที่ดินบางโครงการที่ยังไม่ได้มีการพัฒนา เดิมเป็นส่วนหนึ่งของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา มีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 976 ล้านบาท และ 362 ล้านบาท ตามลำดับ มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเนื่องจากผู้บริหารได้มีการพิจารณาเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้งานของที่ดินดังกล่าว จากการถือไว้เพื่อขายเป็นการถือครองเพื่อการเพิ่มมูลค่าของที่ดินในระยะยาว ซึ่งเข้าเงื่อนไขในการจัดประเภทสินทรัพย์ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และมีมติให้เปลี่ยนนโยบายการบัญชีในเรื่องการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายหลังจากการรับรู้มูลค่าจากวิธีราคาทุนเป็นวิธีมูลค่ายุติธรรม สำหรับรอบปีบัญชีหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 เป็นต้นไป เพื่อให้งบการเงินสะท้อนมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่มีสาระสำคัญของกลุ่มกิจการโดยการปรับปรุงย้อนหลังและทำการปรับปรุงข้อมูลเปรียบเทียบสำหรับปีก่อนที่นำเสนอ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้ประเมินอิสระ การคำนวณมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับประเภทของอสังหาริมทรัพย์ มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด กลุ่มกิจการจัดประเภทการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 2

การเปลี่ยนแปลงวิธีวัดมูลค่าโดยใช้มูลค่ายุติธรรมทำให้กลุ่มกิจการและบริษัทมีกำไรจากการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนเงิน 70.39 ล้านบาทและ 34.73 ล้านบาทตามลำดับ โดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 โดยเป็นการปรับปรุงงบการเงินย้อนหลังและปรับปรุงข้อมูลเปรียบเทียบสำหรับปีก่อนที่นำเสนอ เพื่อให้งบการเงินสะท้อนมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การปรับปรุงรายการแต่ละรายการในงบฐานะทางการเงินจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		
งบฐานะการเงิน	**ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ตามที่รายงานไว้เดิม พันบาท**	**ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน พันบาท**	**ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 ตามที่ปรับปรุงใหม่ พันบาท**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	35,667	70,388	106,055
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	126,295	(7,445)	118,850
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	6,633	6,633
ส่วนของเจ้าของ			
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	729,390	56,310	785,700

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
งบฐานะการเงิน	**ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ตามที่รายงานไว้เดิม พันบาท**	**ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน พันบาท**	**ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 ตามที่ปรับปรุงใหม่ พันบาท**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,009	34,727	45,736
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	88,653	(6,945)	81,708
ส่วนของเจ้าของ			
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	592,205	27,782	619,987

	งบการเงินรวม		
งบฐานะการเงิน	**ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ตามที่ปรับปรุงใหม่ พันบาท**	**ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน พันบาท**	**ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 ตามที่ปรับปรุงใหม่ พันบาท**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	108,700	-	108,700
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	138,783	-	138,783
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	6,633	-	6,633
ส่วนของเจ้าของ			
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	534,067	-	534,067

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
งบฐานะการเงิน	**ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ตามที่ปรับปรุงใหม่ พันบาท**	**ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน พันบาท**	**ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 ตามที่ปรับปรุงใหม่ พันบาท**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	45,736	-	45,736
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	97,848	-	97,848
ส่วนของเจ้าของ			
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	417,997	-	417,997

การปรับปรุงรายการแต่ละรายการในงบกำไรขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	**ตามที่ปรับปรุงใหม่**	**ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**	**ตามที่ปรับปรุงใหม่**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	-	-	-
งบการเงินรวม			
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	(0.194)	-	(0.194)
งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	(0.148)	-	(0.148)

7 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

7.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการมีความเสี่ยงทางการเงินซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย) ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นไปยังความผันผวนของตลาดการเงินและบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบต่อผลการดำเนินงานให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ คณะกรรมการกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งดำเนินการโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการ) รวมถึงการระบุ การประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมืออย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติการ

7.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

ก) ความเสี่ยงจากกระแสเงินสดและอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยาว และหุ้นกู้ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มกิจการมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวหรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ กลุ่มกิจการพิจารณาความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินไม่เป็นนัยสำคัญ

กลุ่มกิจการและบริษัทไม่ได้นำการบัญชีป้องกันความเสี่ยงมาถือปฏิบัติ

ข) ความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรมและความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยส่วนใหญ่ของกลุ่มกิจการเกิดจากเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร ซึ่งส่งผลให้กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

เงินกู้ยืมและลูกหนี้ได้แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ทั้งนี้ ตามที่ได้กำหนดไว้ในสัญญา เงินกู้จะมีการปรับอัตราดอกเบี้ยใหม่ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ (ดังตาราง) จึงส่งผลให้กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและการปรับอัตราดอกเบี้ยใหม่ของเงินกู้ยืม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2568		พ.ศ. 2567	
	พันบาท	ร้อยละของเงินกู้	พันบาท	ร้อยละของเงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	2,363,905	63	2,682,318	95
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่				
น้อยกว่า 1 ปี	946,854	25	35,356	1
1-5 ปี	428,605	12	106,404	4
เกินกว่า 5 ปี	-	-	-	-
	3,739,364	100	2,824,078	100

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2568		พ.ศ. 2567	
	พันบาท	ร้อยละของเงินกู้	พันบาท	ร้อยละของเงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	1,747,954	57	1,977,252	100
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่				
น้อยกว่า 1 ปี	946,104	31	-	-
1-5 ปี	367,730	12	-	-
เกินกว่า 5 ปี	-	-	-	-
	3,061,788	100	1,977,252	100

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

รายการกำไรหรือขาดทุนมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในรายได้ดอกเบี้ยจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและในค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย องค์ประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของจะเปลี่ยนแปลงไปจากการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในมูลค่ายุติธรรมของการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดของเงินกู้ยืมและมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม	
	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.91 (พ.ศ. 2567 ร้อยละ 4.50)*	(115,950)	(120,704)
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 4.91 (พ.ศ. 2567 ร้อยละ 4.50)*	115,950	120,704

* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.75 (พ.ศ. 2567 ร้อยละ 3.50)*	(65,548)	(93,881)
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 3.75 (พ.ศ. 2567 ร้อยละ 3.50)*	65,548	93,881

* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

7.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตโดยส่วนใหญ่เกิดจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด กระแสเงินสดตามสัญญาของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและวัดมูลค่าด้วย FVPL รวมถึงความเสี่ยงด้านสินเชื่อแก่ลูกค้าและลูกหนี้คงค้าง

ก) การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มกิจการจะเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินที่ได้รับการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระ

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสบการณ์ที่ผ่านมา และปัจจัยอื่นๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

การขายให้กับลูกค้ารายย่อยจะชำระด้วยเงินสดสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อลดความเสี่ยงด้านเครดิต กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละรายหรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

ลูกหนี้เงินให้กู้ของกลุ่มกิจการและบริษัทเป็นการลงทุนที่มีความเสี่ยงต่ำ ผู้บริหารพิจารณาว่าลูกหนี้เงินให้กู้ยืมมีความสามารถที่ชำระหนี้ได้ เนื่องจากกิจการดังกล่าวมีสินทรัพย์หมุนเวียนสุทธิเพียงพอ

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีทั้งหมด 4 ประเภท ดังนี้

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น และ
- สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย - สุทธิ
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีนัยสำคัญ

ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาทั้งหมด

ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามลักษณะร่วมของความเสี่ยงด้านเครดิตและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้ เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจาก

สัญญาเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บนั้นมีลักษณะความเสี่ยงที่ใกล้เคียงเป็นอย่างมากกับลูกหนี้การค้าสำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงพิจารณาใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้ามาประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วยอัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากประวัติการชำระเงินในอดีตของยอดขาย ประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องที่เคยเกิดขึ้น รวมถึงข้อมูลเชิงคาดการณ์ล่วงหน้าที่อาจส่งผลต่อความสามารถของลูกค้าในการชำระหนี้ค้างรับ

ประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากประวัติการชำระเงินจากการขายในช่วงระยะเวลา 48 เดือนถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามลำดับ รวมทั้งพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้จึงได้ปรับอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่ได้จากประสบการณ์ในอดีตเพื่อให้สะท้อนถึงการคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยเหล่านี้

จากหลักการดังกล่าวค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11 และ 29

7.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือการมีจำนวนเงินสดและหลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาดและการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระและเพียงพอต่อการปิดสถานะ ทั้งนี้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี กลุ่มกิจการมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 116.24 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 188.15 ล้านบาท) เพื่อใช้ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการ

จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ก) การจัดการด้านการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 25.3

ข) วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องการการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

	งบการเงินรวม			
วันครบกำหนดตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน	**ภายใน 1 ปี พันบาท**	**1 - 5 ปี พันบาท**	**มากกว่า 5 ปี พันบาท**	**รวม พันบาท**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	175,842	-	-	175,842
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,668	-	-	3,668
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	284,127	-	-	284,127
เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้	1,938,005	1,625,519	-	3,563,524
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,249	114,832	637,078	759,159
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	187,765	-	-	187,765
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	312,555	-	-	312,555
เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้	1,115,904	2,937,114	-	4,053,018
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,775	95,449	659,894	759,118

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
วันครบกำหนดตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน	**ภายใน 1 ปี**	**1 - 5 ปี**	**มากกว่า 5 ปี**	**รวม**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	39,674	-	-	39,674
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	70,638	-	-	70,638
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	192,162	-	-	192,162
เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้	1,926,501	1,095,614	-	3,022,115
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,232	26,679	15,569	49,480
ภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทย่อย	69,231	483,454	-	552,685
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	44,623	-	-	44,623
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	60,909	-	-	60,909
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	249,794	-	-	249,794
เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้	1,108,707	2,154,997	-	3,263,704
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4,398	31,420	18,060	53,878
ภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทย่อย	20,501	800,280	11,494	832,275

7.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

7.2.1 การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- การรักษาไว้ซึ่งการดำเนินงานต่อเนื่องและเพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและยังประโยชน์ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- การรักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและลดต้นทุนเงินทุน

ในการที่จะรักษาหรือปรับระดับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน

เช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มกิจการพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ซึ่งคำนวณจากหนี้สินสุทธิหารส่วนของเจ้าของ

8 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้วิจารณญาณ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้วิจารณญาณ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

(ก) การด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา

กลุ่มกิจการพิจารณาการด้อยค่าของต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนา และโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา เมื่อพบว่ามีข้อบ่งชี้ของมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับวิจารณญาณของฝ่ายบริหาร

(ข) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่า กลุ่มกิจการใช้วิจารณญาณในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายละเอียดของข้อสมมติฐานหลักที่ใช้รวมอยู่ในหมายเหตุข้อ 12

(ค) การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงโดยใช้วิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ และปรับปรุงด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า เนื่องจากราคาทุนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งประเมินจากมูลค่าจากการใช้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้วิจารณญาณในการประมาณการผลขาดทุนจากการด้อยค่า เมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น โดยผู้บริหารได้ทำการประเมินและพิจารณาจากผลประกอบการในอดีต ความผันผวนของปัจจัยภายนอกอื่นที่คาดว่าจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงาน และได้จัดทำและสอบทานประมาณการทางการเงินและประมาณการกระแสเงินสดของผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากบริษัทเหล่านั้นในอนาคตเพื่อประกอบการประเมิน กลุ่มกิจการใช้อัตราคิดลดจากอัตราเทียบเคียงของผู้ร่วมตลาดในการประมาณมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์

(ง) ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวนต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด กลุ่มกิจการต้องประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนการได้มาซึ่งที่ดิน, ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดิน, ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

(จ) ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการก่อสร้าง

ในการคำนวนต้นทุนค่าก่อสร้าง กลุ่มกิจการต้องประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

(ฉ) ภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุข้อ 27

(ซ) การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าส่วนใหญ่ในสัญญาเช่าอาคารสำนักงานไม่ได้ถูกรวมอยู่ในหนี้สินตามสัญญาเช่า เนื่องจากกลุ่มกิจการพิจารณา ก) สภาพของสินทรัพย์ที่เช่า และ/หรือ ข) การเปลี่ยนแทนสินทรัพย์จะไม่ก่อให้เกิดต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

(ฌ) การกำหนดอัตราการคิดลดของหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าดังนี้

- ใช้ข้อมูลที่การจัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยทางด้านการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้
- ปรับปรุงสัญญาเช่าโดยเฉพาะเจาะจง เช่น อายุสัญญาเช่า

(ซ) สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลขาดทุนทางภาษียกมา

กลุ่มกิจการมีผลขาดทุนในอดีตจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จากการคำนวณกำไรทางภาษีในอนาคตซึ่งอ้างอิงจากแผนธุรกิจและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ กลุ่มกิจการสรุปว่าจะสามารถใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าวได้ภายในระยะเวลา 5 ปี

(ญ) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตราการขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้วิจารณญาณในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลต่อการคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

(ฎ) มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน วัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าโดยผู้ประเมินอิสระ การคำนวณมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับประเภทของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งคำนวณจากวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด กลุ่มกิจการจัดประเภทการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 2 อ้างอิงจากราคาของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายละเอียดของการวัดมูลค่าที่ใช้รวมอยู่ในหมายเหตุข้อ 5.6

9 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน หมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากร และประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม											
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง		ธุรกิจการให้บริการ		ธุรกิจอื่น ๆ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้จากลูกค้าภายนอก	875,273	1,659,137	2,459	17,445	291,973	265,692	20,686	16,170	-	-	1,190,391	1,958,444
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	52,492	553,265	40,884	31,668	5,416	23,342	(98,792)	(608,275)	-	-
รวม	875,273	1,659,137	54,951	570,710	332,857	297,360	26,102	39,512	(98,792)	(608,275)	1,190,391	1,958,444
กำไรจากการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	657,492	-	-	-	-	-	-	-	-	-	657,492	-
ดอกเบี้ยรับ	99,790	102,772	108	132	1,097	356	4,764	3,035	(104,811)	(104,720)	948	1,575
รายได้อื่น	35,523	32,264	7,023	23,002	1,540	1,785	-	-	(26,129)	(26,130)	17,957	30,921
รวมรายได้	1,668,078	1,794,173	62,082	593,844	335,494	299,501	30,866	42,547	(229,732)	(739,125)	1,866,788	1,990,940
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงานก่อนภาษีเงินได้	151,296	(34,756)	(34,811)	(53,294)	(63,987)	(78,758)	3,338	1,974	141,654	(42,139)	197,490	(206,973)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้											(179,886)	(9,069)
ขาดทุนสุทธิสำหรับรอบระยะเวลา											17,604	(216,042)
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้												
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	875,273	1,659,137	-	-	332,857	297,360	26,102	39,512	(46,300)	(55,010)	1,187,932	1,940,999
ตลอดช่วงเวลา	-	-	54,951	570,710	-	-	-	-	(52,492)	(553,265)	2,459	17,445
รวม	875,273	1,659,137	54,951	570,710	332,857	297,360	26,102	39,512	(98,792)	(608,275)	1,190,391	1,958,444

จังหวะเวลาการรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งของข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 มีจำนวน 396.45 ล้านบาท และ 581.34 ล้านบาท ตามลำดับ

	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง		ธุรกิจการให้บริการ		ธุรกิจอื่น ๆ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	8,719,637	8,758,629	318,729	361,927	902,734	1,325,916	117,420	119,565	(3,054,531)	(3,463,326)	7,003,989	7,102,711
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์	8,719,637	8,758,629	318,729	361,927	902,734	1,325,916	117,420	119,565	(3,054,531)	(3,463,326)	7,003,989	7,102,711
หนี้สินตามส่วนงาน	5,815,650	5,906,731	313,837	381,453	676,558	718,342	81,161	47,265	(2,080,318)	(2,127,233)	4,806,888	4,926,558
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมหนี้สิน	5,815,650	5,906,731	313,837	381,453	676,558	718,342	81,161	47,265	(2,080,318)	(2,127,233)	4,806,888	4,926,558

10 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
เงินสดในมือ	651	1,463	76	76
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	2,592	10,432	786	2,326
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	106,129	177,378	15,566	92,068
เช็ครับจากลูกค้า	7,515	340	1,080	7
รวม	116,887	189,613	17,508	94,477

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.13 ถึง ร้อยละ 0.25 ต่อปี (พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 0.30 ถึง ร้อยละ 0.75 ต่อปี)

11 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

11.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
ลูกหนี้การค้า - บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	40,918	56,921	1,401	1,401
- บริษัทย่อย และ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 35 ข))	27	33	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(8,697)	(7,586)	(1,401)	(1,401)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	32,248	49,368	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
- บุคคลหรือกิจการอื่น ๆ	5,894	5,167	955	890
- บริษัทย่อย และ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 35 ข))	96	96	51,145	69,475
รายได้ค้างรับ	12,578	-	-	-
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	1,251	1,251	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	5,620	5,880	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	10,660	16,094	6,131	6,070
อื่น ๆ	6,038	3,175	3,115	1,264
	74,385	81,031	61,346	77,699

มูลค่ายุติธรรมของลูกหนี้การค้า

เนื่องจากลักษณะของลูกหนี้การค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

รายได้ค้างรับ

ค่าบริการค้างรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**
ค่าบริการค้างรับ		
ไม่เกิน 3 เดือน	12,578	-
3 - 6 เดือน	-	-
6 - 12 เดือน	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	-	-
	12,578	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-
รวม	12,578	-

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา		
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-
3 - 6 เดือน	-	-
6 - 12 เดือน	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	1,251	1,251
	1,251	1,251
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-
รวม	1,251	1,251

11.2 การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าเผื่อการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม					
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ พันบาท	ไม่เกิน 3 เดือน พันบาท	3 - 6 เดือน พันบาท	6 - 12 เดือน พันบาท	เกินกว่า 12 เดือน พันบาท	รวม พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	17,309	11,354	1,576	1,756	8,950	40,945
ค่าเผื่อผลขาดทุน	(42)	(333)	(23)	(74)	(8,225)	(8,697)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	20,796	21,262	4,406	4,006	6,484	56,954
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	(634)	(393)	(75)	(6,484)	(7,586)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ พันบาท	ไม่เกิน 3 เดือน พันบาท	3 - 6 เดือน พันบาท	6 - 12 เดือน พันบาท	เกินกว่า 12 เดือน พันบาท	รวม พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	1,401	1,401
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	(1,401)	(1,401)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	1,401	1,401
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	(1,401)	(1,401)

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	ลูกหนี้การค้า	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม	(7,586)	(9,978)
(บันทึก) กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุน	(1,111)	2,392
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(8,697)	(7,586)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลูกหนี้การค้า	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม	(1,401)	(1,401)
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(1,401)	(1,401)

กลุ่มกิจการตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน ข้อบ่งชี้ที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน เช่น การไม่ยอมปฏิบัติตามหรือเข้าร่วมในแผนการชำระหนี้หรือทยอยชำระหนี้ การไม่ชำระเงินตามสัญญาหรือไม่สามารถติดต่อได้เป็นระยะเวลามากกว่า 365 วัน นับจากวันครบกำหนดชำระ

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาจะแสดงเป็นผลขาดทุนจากการด้อยค่าสุทธิในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ กลุ่มกิจการจะรับรู้จำนวนที่ได้รับชำระสำหรับจำนวนที่ได้ตัดจำหน่ายไปแล้วเป็นยอดหักจากรายการที่ได้บันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่า

12 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการได้จัดประเภทสินทรัพย์และหนี้สินทางเงิน ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	**มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน พันบาท**	**ราคาทุนตัดจำหน่าย พันบาท**	**มูลค่ายุติธรรม พันบาท**
สินทรัพย์ทางการเงิน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	116,887	116,887
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	-	74,385	74,385
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	46,149	46,149
เงินมัดจำค่าบริการ	-	7,661	7,661
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	-	140	140
หนี้สินทางการเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่น	-	175,842	175,842
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	284,127	284,127
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและบุคคลอื่น และหุ้นกู้	-	3,563,524	3,563,524
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	330,204	330,204

	งบการเงินรวม		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	**มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน พันบาท**	**ราคาทุนตัดจำหน่าย พันบาท**	**มูลค่ายุติธรรม พันบาท**
สินทรัพย์ทางการเงิน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	189,613	189,613
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	-	81,031	81,031
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	50,728	50,728
เงินมัดจำค่าบริการ	-	12,679	12,679
หนี้สินทางการเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่น	-	187,765	187,765
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	312,555	312,555
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้	-	4,053,018	4,053,018
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	315,195	315,195

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน พันบาท	ราคาทุนตัดจำหน่าย พันบาท	มูลค่ายุติธรรม พันบาท
สินทรัพย์ทางการเงิน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	17,508	17,508
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	-	61,346	61,346
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย - สุทธิ	-	100,301	100,301
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	523	523
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย - สุทธิ	-	1,296,939	1,296,939
หนี้สินทางการเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่น	-	39,674	39,674
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	192,162	192,162
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	-	70,638	70,638
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและบุคคลอื่น และหุ้นกู้	-	3,022,115	3,022,115
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	36,578	36,578

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน พันบาท	ราคาทุนตัดจำหน่าย พันบาท	มูลค่ายุติธรรม พันบาท
สินทรัพย์ทางการเงิน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	94,477	94,477
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	-	77,699	77,699
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย - สุทธิ	-	1,229,232	1,229,232
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	523	523
หนี้สินทางการเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่น	-	44,623	44,623
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	249,794	249,794
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	-	60,909	60,909
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้	-	3,263,703	3,263,703
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	40,976	40,976

13 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
ค่าที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	518,533	931,937	307,264	407,222
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	187,195	202,935	146,619	571,920
ต้นทุนการกู้ยืม	317,172	375,195	243,244	280,410
ห้องชุดพร้อมขาย	1,699,789	2,265,711	1,359,405	1,111,133
บ้านพร้อมขาย	376,474	160,669	169,421	169,421
วัตถุดิบ	29,018	13,998	-	-
งานระหว่างทำ	4,186	1,082	-	-
สินค้าสำเร็จรูป	1,938	1,705	-	-
รวม	3,134,305	3,953,232	2,225,953	2,540,106
หัก ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา				
- บ้านพร้อมขาย	(60,885)	(59,065)	(60,885)	(59,065)
- ห้องชุดพร้อมขาย	(261)	(261)	(261)	(261)
- อื่น ๆ	(62,176)	-	(3,045)	-
สุทธิ	3,010,983	3,893,906	2,161,762	2,480,780
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างปี	44,661	89,832	23,567	38,332
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	6.20 - 10.50	7.00 - 8.50	6.20 - 10.50	7.71 - 8.10

ในระหว่างปี พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการและบริษัทมีการโอนเปลี่ยนประเภทที่ดินบางโครงการที่ยังรอมีการพัฒนา เดิมเป็นส่วนหนึ่งของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 331.99 ล้านบาท และ จำนวน 40.82 ล้านบาท ตามลำดับ (หมายเหตุข้อ 6 และ หมายเหตุข้อ 17)

14 สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

สินทรัพย์ที่กลุ่มกิจการใช้เป็นหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	ล้านบาท	**ล้านบาท**	**ล้านบาท**	**ล้านบาท**
(ก) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	2,735	3,338	2,154	2,550
(ข) เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	46	51	1	1
(ค) โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	495	1,090	495	839
(ง) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ				
(อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร)	545	594	-	-
(จ) สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	37	41	-	-
(ฉ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,491	11	515	11
	5,349	5,125	3,165	3,401

รายละเอียด

ก) บริษัทและบริษัทย่อยได้นำโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาไปจดจำนอง เพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน

ข) บริษัทและบริษัทย่อยนำเงินฝากออมทรัพย์ไปวางไว้กับสถาบันการเงินเพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะยาว และหนังสือค้ำประกันของบริษัทและบริษัทย่อย

ค) บริษัทได้นำโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับจากสถาบันการเงิน

ง) บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร - สุทธิไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

จ) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยได้รับจากสถาบันการเงินดังกล่าว

ฉ) บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยได้รับจากสถาบันการเงินดังกล่าว

15 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
เงินมัดจำค่าวัสดุ	3,705	3,985	319	319
เงินมัดจำค่าบริการ	7,661	12,679	-	-
เงินมัดจำอื่น ๆ	1,619	2,148	695	1,359
ลูกหนี้กรมสรรพากร	4,476	4,013	-	-
อื่น ๆ	2,737	1,294	49	129
	20,198	24,119	1,063	1,807

16 เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ

เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 มีดังนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ									
		สัดส่วนการถือหุ้น		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		มูลค่าสุทธิ	
		พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	(ร้อยละ)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)	
บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางตรง											
บริษัท พระยาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	300,000	300,000	299,999	299,999	-	-	299,999	299,999
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	99.99	99.98	150,000	100,000	149,983	99,983	(99,983)	(99,983)	50,000	-
บริษัท สยามนคร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์	98.68	98.68	80,000	80,000	78,945	78,945	-	-	78,945	78,945
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	บริหารจัดการที่พัก	99.99	99.99	142,500	300,000	142,500	300,000	-	-	142,500	300,000
บริษัท เทเลด็อค จำกัด	จำหน่ายเครื่องมือทางการแพทย์	99.99	99.99	10,000	10,000	10,000	10,000	(10,000)	-	-	10,000
บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด	จำหน่ายเวชภัณฑ์สมุนไพร	99.99	99.99	80,000	80,000	80,000	80,000	(80,000)	-	-	80,000
บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด	จำหน่ายเวชภัณฑ์สมุนไพร	50.99	50.99	2,550	2,550	2,550	2,550	(2,550)	(2,550)	-	-
บริษัท สามย่านดาวน์ทาวน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	25,000	25,000	25,000	25,000	-	-	25,000	25,000
บริษัท ซีวาศัย จำกัด	บริการธุรกิจศูนย์การแพทย์	99.99	99.99	500	500	499	499	(499)	-	-	499
รวม				790,550	898,050	789,476	896,976	(193,032)	(102,533)	596,444	794,443

		งบการเงินเฉพาะกิจการ									
		สัดส่วนการถือหุ้น		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		มูลค่าสุทธิ	
		พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	(ร้อยละ)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)	
บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม											
บริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด	บริหารจัดการที่พัก	99.99	99.40	12,500	200,000	12,500	200,000	-	-	12,500	200,000
บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.97	99.97	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000
บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.97	99.97	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000
บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.97	99.97	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000
บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.97	99.97	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000
บริษัท ซีเอ็มซีทัวร์ 100 จำกัด	บริการธุรกิจศูนย์การแพทย์	69.99	69.99	3,500	3,500	3,500	3,500	-	-	3,500	3,500
รวม				20,000	207,500	20,000	207,500	-	-	20,000	207,500

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสามารถวิเคราะห์ได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	794,443	796,993
การลงทุนเพิ่มขึ้น	50,000	-
การลดเงินลงทุน	(157,500)	-
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(90,499)	(2,550)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	596,444	794,443

ในปี พ.ศ. 2568 การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย มีดังนี้

1) การลดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2568 บริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด (C2H1) ที่บริษัทได้ถือหุ้นทางอ้อมได้ทำการจดทะเบียนลดทุนโดยลดจำนวนหุ้นลง 1.5 ล้านหุ้น หุ้นละ 100 บาท มูลค่า 150 ล้านบาท จากมติอนุมัติการลดทุนของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ C2H1 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ C2H1 ได้คืนเงินลงทุนให้กับบริษัท ซีทูเอช จำกัด (C2H) แล้วเสร็จในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

ณ วันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2568 C2H ที่บริษัทได้ถือหุ้นทางตรงได้ทำการจดทะเบียนลดทุนโดยลดจำนวนหุ้นลง 1.2 ล้านหุ้น หุ้นละ 100 บาท มูลค่า 120 ล้านบาท จากมติอนุมัติการลดทุนของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ C2H เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ C2H ได้คืนเงินลงทุนให้กับบริษัทแล้วเสร็จในวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2568

ณ วันที่ 8 สิงหาคม พ.ศ. 2568 C2H1 ที่บริษัทได้ถือหุ้นทางอ้อมได้ทำการจดทะเบียนลดทุนโดยลดจำนวนหุ้นลง 0.375 ล้านหุ้น หุ้นละ 100 บาท มูลค่า 37.5 ล้านบาท จากมติอนุมัติการลดทุนของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ C2H1 เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน พ.ศ. 2568 และ C2H1 ได้คืนเงินลงทุนให้กับ C2H แล้วเสร็จในวันที่ 24 กันยายน พ.ศ. 2568

ณ วันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2568 C2H ที่บริษัทได้ถือหุ้นทางตรงได้ทำการจดทะเบียนลดทุนโดยลดจำนวนหุ้นลง 0.375 ล้านหุ้น หุ้นละ 100 บาท มูลค่า 37.5 ล้านบาท จากมติอนุมัติการลดทุนของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ C2H เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 และ C2H ได้คืนเงินลงทุนให้กับบริษัทแล้วเสร็จในวันที่ 24 กันยายน พ.ศ. 2568

2) การเพิ่มเงินลงทุน

ณ วันที่ 15 สิงหาคม พ.ศ. 2568 TSN ที่บริษัทได้ถือหุ้นทางตรงได้ทำการจดทะเบียนเพิ่มทุนโดยเพิ่มจำนวนหุ้นลง 0.50 ล้านหุ้น หุ้นละ 100 บาท มูลค่า 50 ล้านบาท จากมติอนุมัติการเพิ่มทุนของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ TSN เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งบริษัทมีสัดส่วนในการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว โดย TSN ได้เรียกชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนรวมเป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นสามัญจำนวนดังกล่าวเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม พ.ศ. 2568

3) การตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน

ผู้บริหารมีมติอนุมัติให้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทดังนี้

- มติการประชุมคณะกรรมการบริษัทวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2568 สำหรับเงินลงทุนในบริษัท ชีวาศัย จำกัด รวมมูลค่า 0.5 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวไม่มีแผนการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนจึงไม่สามารถประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตได้อย่างแม่นยำ
- มติการประชุมคณะกรรมการบริหารวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 สำหรับเงินลงทุนในบริษัท เทเลด็อค จำกัด รวมมูลค่า 9.99 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าว มีผลขาดทุนสะสมจำนวน 20.29 ล้านบาท และมีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 6.05 ล้านบาท รวมถึงประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตไม่ครอบคลุมเงินลงทุน
- มติการประชุมคณะกรรมการบริหารวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 สำหรับเงินลงทุนในบริษัท ซีเมดิเทค จำกัด รวมมูลค่า 79.99 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวไม่มีแผนการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน รวมถึงประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตไม่ครอบคลุมเงินลงทุน

4) การจดทะเบียนเลิกบริษัทของบริษัท แคนนาบิเทค จำกัด (CBT)

ณ วันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2568 CBT ที่บริษัทได้ถือหุ้นทางตรงได้ทำการจดทะเบียนเลิกบริษัทและ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทย่อยดังกล่าวอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

17 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ที่ดิน	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 (ปรับปรุงใหม่)	104,130	1,925	106,055
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	195	195
โอนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,450	-	2,450
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	106,580	2,120	108,700
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568	106,580	2,120	108,700
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	99	99
สินทรัพย์ที่ถือครองเพื่อขาย	(2,450)	-	(2,450)
โอนมาจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	331,994	-	331,994
โอนมาจากโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	643,939	-	643,939
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	657,493	-	657,493
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	1,737,556	2,219	1,739,775

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		สินทรัพย์ระหว่าง	
	ที่ดิน	ก่อสร้าง	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 (ปรับปรุงใหม่)	45,736	-	45,736
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	45,736	-	45,736
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568	45,736	-	45,736
โอนมาจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	40,821	-	40,821
โอนมาจากโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	321,305	-	321,305
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	189,844	-	189,844
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	597,706	-	597,706

ณ วันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารมีมติอนุมัติให้กลุ่มกิจการและบริษัทโอนเปลี่ยนประเภทที่ดินบางโครงการที่ยังไม่ได้มีการพัฒนาเดิมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากผู้บริหารได้มีการพิจารณาเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้งานของที่ดินดังกล่าว จากการถือไว้เพื่อขายเป็นการถือครองเพื่อการเพิ่มมูลค่าของที่ดินในระยะยาว ซึ่งเข้าเงื่อนไขในการจัดประเภทสินทรัพย์ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยส่งผลให้กลุ่มกิจและบริษัทรับรู้รายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเริ่มแรกด้วยราคาทุน และวัดมูลค่าภายหลังจากการรับรู้รายการด้วยมูลค่ายุติธรรม (หมายเหตุข้อ 6)

18 โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา - สุทธิ

โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ค่าที่ดิน	396,052	1,039,900	396,052	717,266
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	140,896	137,725	136,502	140,577
ต้นทุนการกู้ยืม	22,941	23,040	10,043	10,043
หัก ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา				
- ต้นทุนค่าก่อสร้าง	(41,726)	(37,332)	(37,332)	(37,332)
- อื่น ๆ	(22,941)	-	(10,043)	-
สุทธิ	495,222	1,163,333	495,222	830,554

19 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม							
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน พันบาท	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร พันบาท	เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน พันบาท	เครื่องมือ เครื่องใช้และเครื่องจักร พันบาท	ยานพาหนะ พันบาท	สำนักงานขาย พันบาท	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง พันบาท	รวม พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568								
ราคาทุน	48,318	658,006	98,019	202,653	16,353	28,087	49,288	1,100,724
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(2,275)	(139,093)	(64,032)	(159,754)	(12,549)	(17,509)	-	(395,212)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(7,225)	(24,790)	-	-	-	-	(4,858)	(36,873)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	38,818	494,123	33,987	42,899	3,804	10,578	44,430	668,639
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568								
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	38,818	494,123	33,987	42,899	3,804	10,578	44,430	668,639
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	1,429	521	2,003	404	2,457	10,252	17,066
การจำหน่ายออกไป และการตัดจำหน่าย								
- ราคาทุน	-	-	-	(358)	-	(7,346)	(144)	(7,848)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	234	-	-	-	234
สินทรัพย์โอนเข้า (ออก) ระหว่างกัน	-	-	199	2,887	-	6,167	(9,253)	-
การจัดประเภทสินทรัพย์ใหม่	-	-	-	-	-	-	(305)	(305)
การด้อยค่า	-	(15,744)	-	(978)	-	-	(5,230)	(21,952)
ค่าเสื่อมราคา	(266)	(26,227)	(14,192)	(11,569)	(1,172)	-	-	(53,426)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	38,552	453,581	20,515	35,118	3,036	11,856	39,750	602,408

	งบการเงินรวม							
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน พันบาท	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร พันบาท	เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน พันบาท	เครื่องมือ เครื่องใช้และเครื่องจักร พันบาท	ยานพาหนะ พันบาท	สำนักงานขาย พันบาท	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง พันบาท	รวม พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568								
ราคาทุน	48,318	659,435	98,739	207,185	16,757	29,365	49,838	1,109,637
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(2,541)	(165,320)	(78,224)	(171,089)	(13,721)	(17,509)	-	(448,404)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(15,744)	-	(978)	-	-	(10,088)	(26,810)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(7,225)	(24,790)	-	-	-	-	-	(32,015)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	38,552	453,581	20,515	35,118	3,036	11,856	39,750	602,408

ณ วันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารมีมติเห็นชอบในการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าในส่วนอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของบริษัทย่อยบริษัทหนึ่ง มูลค่า 15.74 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทย่อยไม่มีแผนการใช้ประโยชน์ในสินทรัพย์ดังกล่าวในอนาคต ทำให้มีข้อบ่งชี้ในการด้อยค่า และสำนักงานขายระหว่างก่อสร้าง มูลค่า 1.73 ล้านบาท เนื่องจากการเปลี่ยนวัตถุประสงค์ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในหมายเหตุข้อ 17 ส่งผลให้สำนักงานขายระหว่างก่อสร้างไม่สามารถใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ได้อีกต่อไป

	งบการเงินรวม							
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องมือ เครื่องใช้และเครื่องจักร	ยานพาหนะ	สำนักงานขาย	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567								
ราคาทุน	50,768	939,305	95,250	201,161	17,003	17,550	70,777	1,391,814
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(2,009)	(113,632)	(51,186)	(148,652)	(14,032)	(17,509)	-	(347,020)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(1,425)	(24,790)	-	-	-	-	-	(26,215)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	47,334	800,883	44,064	52,509	2,971	41	70,777	1,018,579
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567								
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	47,334	800,883	44,064	52,509	2,971	41	70,777	1,018,579
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	10,833	2,326	1,500	2,099	1,165	30,802	48,725
การจำหน่ายออกไป และการตัดจำหน่าย								
- ราคาทุน	-	-	(14)	(8)	(2,749)	(7,452)	(2)	(10,225)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	4	1	2,562	-	-	2,567
สินทรัพย์โอนเข้า (ออก) ระหว่างกัน	-	30,439	457	-	-	16,824	(47,720)	-
การจัดประเภทสินทรัพย์ใหม่		-	-	-	-	-	(4,569)	(4,569)
โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		(322,571)	-	-	-	-	-	(322,571)
โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,450)	-	-	-	-	-	-	(2,450)
การด้อยค่า	(5,800)	-	-	-	-	-	(4,858)	(10,658)
ค่าเสื่อมราคา	(266)	(25,461)	(12,850)	(11,103)	(1,079)	-	-	(50,759)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	38,818	494,123	33,987	42,899	3,804	10,578	44,430	668,639
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567								
ราคาทุน	48,318	658,006	98,019	202,653	16,353	28,087	49,288	1,100,724
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(2,275)	(139,093)	(64,032)	(159,754)	(12,549)	(17,509)	-	(395,212)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	-	-	(4,858)	(4,858)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(7,225)	(24,790)	-	-	-	-	-	(32,015)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	38,818	494,123	33,987	42,899	3,804	10,578	44,430	668,639

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องมือและเครื่องใช้	ยานพาหนะ	สำนักงานขาย	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568								
ราคาทุน	7,225	48,589	6,543	164	5,347	24,199	4,858	96,925
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(23,799)	(6,259)	(162)	(4,115)	(13,661)	-	(47,996)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(7,225)	(24,790)	-	-	-	-	(4,858)	(36,873)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	-	-	284	2	1,232	10,538	-	12,056
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568								
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	-	-	284	2	1,232	10,538	-	12,056
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	200	200
การจำหน่ายออกไป และการตัดจำหน่าย								
- ราคาทุน	-	-	-	-	-	(5,394)	-	(5,394)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์โอนเข้า (ออก) ระหว่างกัน	-	-	-	-	-	198	(198)	-
ค่าเสื่อมราคา	-	-	(111)	(1)	(353)	-	-	(465)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	-	-	173	1	879	5,342	2	6,397
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568								
ราคาทุน	7,225	48,589	6,543	164	5,347	19,003	4,860	91,731
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(23,799)	(6,370)	(163)	(4,468)	(13,661)	-	(48,461)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	-	-	(4,858)	(4,858)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(7,225)	(24,790)	-	-	-	-	-	(32,015)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	-	-	173	1	879	5,342	2	6,397

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน พันบาท	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร พันบาท	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน พันบาท	เครื่องมือและเครื่องใช้ พันบาท	ยานพาหนะ พันบาท	สำนักงานขาย พันบาท	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง พันบาท	รวม พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567								
ราคาทุน	7,225	48,589	6,508	164	7,263	13,661	30,567	113,977
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(23,799)	(6,136)	(154)	(5,676)	(13,661)	-	(49,426)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(1,425)	(24,790)	-	-	-	-	-	(26,215)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	5,800	-	372	10	1,587	-	30,567	38,336
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567								
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	5,800	-	372	10	1,587	-	30,567	38,336
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	-	35	-	-	906	13,262	14,203
การจำหน่ายออกไป และการตัดจำหน่าย								
- ราคาทุน	-	-	-	-	(1,916)	(3,862)	-	(5,778)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	1,915	-	-	1,915
สินทรัพย์โอนเข้า (ออก) ระหว่างกัน	-	-	-	-	-	34,423	(34,423)	-
การจัดประเภทสินทรัพย์ใหม่	-	-	-	-	-	-	(4,548)	(4,548)
โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	-	-	-	-	-	(20,929)	-	(20,929)
การด้อยค่า	(5,800)	-	-	-	-	-	(4,858)	(10,658)
ค่าเสื่อมราคา	-	-	(123)	(8)	(354)	-	-	(485)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	-	-	284	2	1,232	10,538	-	12,056
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567								
ราคาทุน	7,225	48,589	6,543	164	5,347	24,199	4,858	96,925
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(23,799)	(6,259)	(162)	(4,115)	(13,661)	-	(47,996)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(7,225)	(24,790)	-	-	-	-	(4,858)	(36,873)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	-	-	284	2	1,232	10,538	-	12,056

20 สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

	งบการเงินรวม		
	สิทธิการเช่าที่ดิน	สิทธิการเช่าอาคาร	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568	326,653	75,157	401,810
สิทธิการเช่าเพิ่มขึ้น	-	2,694	2,694
ค่าเสื่อมราคา	(11,563)	(7,066)	(18,629)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	315,090	70,785	385,875

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568	15,289	19,013	34,302
ค่าเสื่อมราคา	(1,154)	(3,802)	(4,956)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	14,135	15,211	29,346

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและกระแสเงินสดที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ดอกเบี้ยจ่าย (รวมอยู่ในต้นทุนทางการเงิน)	18,918	17,969	2,834	5,147
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	6,603	5,612	7,232	12,318

ในระหว่างปี พ.ศ. 2568 บริษัท ชีวาศัย จำกัด ทำสัญญาเช่าที่ดินกับนิติบุคคลแห่งหนึ่ง เพื่อใช้ประกอบธุรกิจศูนย์บำบัดและฟื้นฟูผู้ติดสารเสพติด โดยมีกำหนดระยะเวลา 6 ปี นับตั้งแต่วันที่ 22 ตุลาคม พ.ศ. 2568 ถึงวันที่ 21 ตุลาคม พ.ศ. 2574 โดยสินทรัพย์สิทธิการใช้คิดตามมูลค่าปัจจุบัน ณ วันทำสัญญาเป็นเงินจำนวน 2.69 ล้านบาท

21 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	งบการเงินรวม
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์
	พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	
ราคาทุน	22,924
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(13,249)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	9,675
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	9,675
การซื้อเพิ่มขึ้น	34
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(2,335)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	7,374
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568	
ราคาทุน	22,958
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(15,584)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	7,374
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	7,374
รับโอนจากการเปลี่ยนประเภทสินทรัพย์	305
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(2,331)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	5,348
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	
ราคาทุน	23,263
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(17,915)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	5,348

22 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567 (ปรับปรุงใหม่)	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567 (ปรับปรุงใหม่)
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	111,136	174,193	104,231	115,689
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(158,115)	(42,042)	(53,887)	(17,841)
(หนี้สิน) สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(46,979)	132,151	50,344	97,848

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567 (ปรับปรุงใหม่)	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567 (ปรับปรุงใหม่)
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	132,151	112,217	97,848	81,708
เพิ่ม (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 31)	(179,952)	20,281	(48,270)	16,305
เพิ่ม (ลด) ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	822	(347)	766	(165)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(46,979)	132,151	50,344	97,848

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม พ.ศ. 2568 พันบาท	เพิ่ม/(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 31) พันบาท	เพิ่ม/(ลด)ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 พันบาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	5,170	1,367	-	6,537
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,517	222	-	1,739
ค่าเผื่อจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	20,407	1,055	-	21,462
ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	6,215	-	-	6,215
ค่าเผื่อการด้อยค่า - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	4,195	-	4,195
กำไรระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	59,939	(28,825)	-	31,114
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	5,005	622	822	6,449
ประมาณการหนี้สิน	835	14,540	-	15,375
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6,235	4,304	-	10,539
ผลขาดทุนทางภาษี	68,791	(61,359)	-	7,432
อื่น ๆ	79	-	-	79
รวม	174,193	(63,879)	822	111,136
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(14,078)	(131,498)	-	(145,576)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(23,146)	14,626	-	(8,520)
การรับรู้ต้นทุนตามประมวลรัษฎากร	(4,818)	799	-	(4,019)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	132,151	(179,952)	822	(46,979)

ในระหว่างปี พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการและบริษัทมีการกลับรายการผลขาดทุนทางภาษีที่สะสมของปี พ.ศ. 2565 สำหรับงบการเงินรวม ล้านบาท 14.51 และงบการเงินเฉพาะกิจการ 7.99 ล้านบาท และผลขาดทุนทางภาษีที่สะสมของปี พ.ศ. 2566 จำนวนทั้งสิ้น สำหรับงบการเงินรวม 46.85 ล้านบาท และงบการเงินเฉพาะกิจการ 34.05 ล้านบาท เนื่องจากมีความไม่แน่นอนที่จะใช้ประโยชน์จากผลขาดทุนทางภาษีได้

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม พ.ศ. 2567 (ปรับปรุงใหม่)	**เพิ่ม/(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 31)**	**เพิ่ม/(ลด)ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น**	**31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 (ปรับปรุงใหม่)**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	10,837	(5,667)	-	5,170
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,996	(479)	-	1,517
ค่าเผื่อจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	21,165	(758)	-	20,407
ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	5,243	972	-	6,215
กำไรระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	55,401	4,538	-	59,939
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4,847	505	(347)	5,005
ประมาณการหนี้สิน	760	75	-	835
หนี้สินตามสัญญาเช่า	487	5,748	-	6,235
ผลขาดทุนทางภาษี	61,155	7,636	-	68,791
อื่น ๆ	79	-	-	79
รวม	161,970	12,570	(347)	174,193
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารหนี้	(5,605)	5,605	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(14,078)	-	-	(14,078)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(23,999)	853	-	(23,146)
การรับรู้ต้นทุนตามประมวลรัษฎากร	(6,071)	1,253	-	(4,818)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี -สุทธิ	112,217	20,281	(347)	132,151

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม พ.ศ. 2568	**เพิ่ม/(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 31)**	**เพิ่ม/(ลด)ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น**	**31 ธันวาคม พ.ศ. 2568**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	4,162	917	-	5,079
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	280	-	-	280
ค่าเผื่อจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	19,332	364	-	19,696
ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	6,215	-	-	6,215
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	20,507	18,099	-	38,606
หนี้สินตามสัญญาเช่า	8,195	(879)	-	7,316
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3,028	208	766	4,002
ประมาณการหนี้สิน	264	3,415	-	3,679
ผลขาดทุนทางภาษี	53,627	(42,035)	-	11,592
อื่น ๆ	79	7,687	-	7,766
รวม	115,689	(12,224)	766	104,231
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(6,945)	(37,969)	-	(44,914)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(6,861)	992	-	(5,869)
การรับรู้ต้นทุนตามประมวลรัษฎากร	(4,035)	931	-	(3,104)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี -สุทธิ	97,848	(48,270)	766	50,344

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม พ.ศ. 2567 (ปรับปรุงใหม่)	**เพิ่ม/(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 31)**	**เพิ่ม/(ลด)ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น**	**31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 (ปรับปรุงใหม่)**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	5,417	(1,255)	-	4,162
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	280	-	-	280
ค่าเผื่อจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	18,967	365	-	19,332
ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	5,243	972	-	6,215
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	19,997	510	-	20,507
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20,207	(12,012)	-	8,195
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3,029	164	(165)	3,028
ประมาณการหนี้สิน	148	116	-	264
ผลขาดทุนทางภาษี	42,036	11,591	-	53,627
อื่น ๆ	79	-	-	79
รวม	115,403	451	(165)	115,689
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารหนี้	(5,605)	5,605	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(6,945)	-	-	(6,945)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(17,758)	10,897	-	(6,861)
การรับรู้ต้นทุนตามประมวลรัษฎากร	(3,387)	(648)	-	(4,035)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี -สุทธิ	81,708	16,305	(165)	97,848

ค่าเผื่อจากการลดลงของมูลค่าโครงการ ประกอบด้วย โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา, โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาและที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

23 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
เงินประกันทั่วไป				
- บุคคลหรือกิจการอื่น ๆ	4,953	6,579	2,253	2,257
- บริษัทย่อย (หมายเหตุข้อ 35 จ))	-	-	4,909	4,909
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อได้มาซึ่งสิทธิในการประกอบธุรกิจ	6,921	6,921	-	-
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายรอขอคืน	62,612	46,708	15,745	12,846
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	13,529	-	-	-
อื่น ๆ	1,283	1,158	138	138
	89,298	61,366	23,045	20,150

บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มกิจการ ได้จ่ายเงินล่วงหน้าเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในการประกอบธุรกิจสถานประกอบการดูแลผู้สูงอายุและสิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า เป็นจำนวนเงิน 6.92 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 สถานประกอบธุรกิจนี้กำลังอยู่ในระหว่างการปรับแผนธุรกิจใหม่

24 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
เจ้าหนี้การค้า				
- บุคคลหรือบริษัทอื่น ๆ	133,111	141,268	26,961	37,354
- บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 35 ฉ))	1,043	807	48,546	56,167
	134,154	142,075	75,507	93,521
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
- บุคคลหรือบริษัทอื่นๆ	52,511	64,487	15,449	23,617
- บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 35 ฉ))	1,582	1,658	10,823	5,635
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า				
- บุคคลหรือบริษัทอื่น ๆ	30,186	20,595	23,541	16,021
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ				
- บุคคลหรือบริษัทอื่น ๆ	30,502	48,555	25,521	41,953
- บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 35 ฉ))	-	-	19,700	45,338
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	19,366	16,702	17,096	15,989
อื่น ๆ	15,826	18,483	4,525	7,720
	284,127	312,555	192,162	249,794

25 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
ส่วนของหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชี	91,832	95,265	9,674	9,623
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	750	-	-	-
- ตั๋วสัญญาใช้เงินกับสถาบันทางการเงิน	83,260	92,500	30,000	35,000
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	175,842	187,765	39,674	44,623
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	991,901	363,485	980,397	356,288
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	946,104	752,419	946,104	752,419
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,938,005	1,115,904	1,926,501	1,108,707
ส่วนของไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	182,282	-	181,246	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,256,753	2,369,895	727,884	1,587,778
หุ้นกู้	186,484	567,219	186,484	567,219
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้	1,625,519	2,937,114	1,095,614	2,154,997
รวมเงินกู้ยืม	3,739,366	4,240,783	3,061,789	3,308,327

วันที่ 19 มกราคม พ.ศ. 2569 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงขยายกำหนดชำระเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี โดยได้มีการขยายวันสิ้นสุดสัญญาจากเดิมสิ้นสุดวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2569 เป็นวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2573 จำนวน 781.88 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง การขยายกำหนดชำระเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวจะช่วยเสริมสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทและรองรับแผนดำเนินงานในอนาคต (หมายเหตุข้อ 38)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 อัตราดอกเบี้ยของเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากจากสถาบันการเงิน กิจการอื่น และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**
	ร้อยละต่อปี	**ร้อยละต่อปี**
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้น		
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	6.37 - 7.52	7.05 - 7.27
ตั๋วสัญญาใช้เงินจากสถาบันทางการเงิน	6.62 - 6.65	7.28
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	7.25	-
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของเงินกู้ยืมระยะยาว		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	7.00	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	5.68 - 10.58	6.00 - 10.50
หุ้นกู้	7.30 - 7.50	7.00 - 7.50

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**
	ร้อยละต่อปี	**ร้อยละต่อปี**
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้น		
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	6.43	7.12
ตั๋วสัญญาใช้เงินจากสถาบันทางการเงิน	6.65	-
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของเงินกู้ยืมระยะยาว		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	7.00	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	6.83 - 10.58	7.00 - 10.50
หุ้นกู้	7.30 - 7.50	7.00 - 7.50

25.1 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	363,485	276,906	356,288	269,717
รับโอนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,554,528	1,375,581	1,265,701	1,000,596
จ่ายชำระเงินกู้ยืม	(926,112)	(1,289,002)	(641,592)	(914,025)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	991,901	363,485	980,397	356,288
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	2,369,895	2,480,155	1,587,778	1,715,803
เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น	435,767	1,270,062	401,366	878,899
โอนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,554,528)	(1,375,581)	(1,265,701)	(1,000,596)
ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม	(11,287)	(18,176)	(9,194)	(16,376)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม	16,906	13,435	13,635	10,048
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,256,753	2,369,895	727,884	1,587,778

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามตลาด การคำนวณมูลค่ายุติธรรมจะคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของตลาดซึ่งมูลค่ายุติธรรมไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงินและอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

25.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	752,419	828,231	752,419	828,231
รับโอนหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	574,285	752,419	574,285	752,419
จ่ายชำระหุ้นกู้	(380,600)	(833,000)	(380,600)	(833,000)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้	-	4,769	-	4,769
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	946,104	752,419	946,104	752,419
หุ้นกู้ระยะยาว				
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	567,219	745,412	567,219	745,412
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	189,100	577,000	189,100	577,000
โอนหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(574,285)	(752,419)	(574,285)	(752,419)
ค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้	(6,444)	(11,751)	(6,444)	(11,751)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้	10,894	8,977	10,894	8,977
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	186,484	567,219	186,484	567,219

ณ วันที่ 11 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ในสกุลเงินไทยบาทครั้งที่ 1/2568 ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 189,100 หน่วย มูลค่า 189.10 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 7.30 ต่อปี กำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน มีอายุ 2 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ หุ้นกู้จะครบกำหนดชำระวันที่ 11 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2570

บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ ดังนี้ 1) เพื่อรองรับการขยายธุรกิจการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ฯ ใหม่ของบริษัท และ 2) เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับบริษัท

ณ วันที่ 4 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 ผู้ถือหุ้นกู้มีมติอนุมัติการขยายวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ CMC257A โดยไม่ถือเป็นเหตุให้ผิดนัดจำนวน 416.00 ล้านบาท ซึ่งจากเดิมครบกำหนดในวันที่ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 เป็นวันที่ 13 เมษายน พ.ศ. 2569 การเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยจากเดิมร้อยละ 7.30 ต่อปี เป็นร้อยละ 7.40 ต่อปี

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีจำนวน 1,133 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวอ้างอิงจากราคาปิดที่อ้างอิงจากสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ณ วันที่ในงบฐานะการเงิน ซึ่งจัดเป็นข้อมูลระดับที่ 2 ในการประมาณมูลค่ายุติธรรม

บริษัทได้ชำระคืนหุ้นกู้บางส่วนที่ครบกำหนดในเดือนมกราคม พ.ศ. 2569 แล้วเสร็จเป็นจำนวน 36.30 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 บริษัทได้จัดประชุมผู้ถือหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2569 โดยมีมติอนุมัติให้เลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนของหุ้นกู้ “CMC257A” จากเดิม วันที่ 13 เมษายน พ.ศ.2569 เป็นวันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 จำนวนเงิน 332.80 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้เตรียมเงินสำหรับไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว (หมายเหตุข้อ 38)

25.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
หมดอายุภายในหนึ่งปี				
- วงเงินเบิกเกินบัญชีและตั๋วเงินสินเชื่อ	128,547	107,615	10,326	5,377
หมดอายุเกินกว่าหนึ่งปี				
- วงเงินกู้ยืมธนาคาร	-	682,888	-	355,407
รวมวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้	128,547	790,503	10,326	360,784

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าใกล้เคียงมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมจัดอยู่ในระดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 2 ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในตลาดที่สังเกตได้ที่มีอยู่ และคำนวณกระแสเงินสดในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในตลาด ณ วันที่ในงบฐานะการเงิน มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมที่แสดงในงบฐานะการเงินมีมูลค่าใกล้เคียงมูลค่าตามบัญชีเนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

26 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	2,694	3,698	699	661
ประมาณการงานซ่อม	8,151	10,121	112	112
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	1,478	1,478	1,210	1,210
ภาษีขายรอเรียกเก็บ	2,638	2,350	-	-
รายได้รับล่วงหน้า	6,477	1,434	394	394
หนี้สินจากคดีความ	6,000	-	6,000	-
รายได้ค่าก่อสร้างรับล่วงหน้า	794	-	-	-
อื่น ๆ	156	913	-	-
	28,388	19,994	8,415	2,377

27 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	25,025	24,237	15,140	15,145
เพิ่มขึ้นระหว่างปี				
- ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,942	3,542	821	1,305
- ต้นทุนดอกเบี้ย	455	483	303	287
ลดลงจากการโอนย้ายพนักงาน	-	-	(84)	-
การวัดมูลค่าใหม่				
- ขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	2,100	739	640	167
- (ผลกำไร)ขาดทุนที่เกิดจากประสบการณ์	2,009	(840)	3,188	660
จ่ายเงินผลประโยชน์พนักงานระหว่างปี	-	(3,136)	-	(2,424)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	32,531	25,025	20,008	15,140

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	ร้อยละ	**ร้อยละ**	**ร้อยละ**	**ร้อยละ**
อัตราคิดลด	1.11 - 2.67	1.99 - 3.40	1.11 - 2.67	1.99 - 3.40
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	2.5 - 5.00	3.00 - 5.00	2.5 - 5.00	3.00 - 5.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0.00 - 45.00	0.00 - 60.00	0.00 - 45.00	0.00 - 60.00

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย:

	งบการเงินรวม		
	ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้		
	การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ ร้อยละ	การเพิ่มขึ้นของหนี้สิน พันบาท	การลดลงของของหนี้สิน พันบาท
อัตราคิดลด	-1	1,461	-
	+1	-	(1,319)
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	-1	-	(1,276)
	+1	1,389	-
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	-20	1,238	-
	+20	-	(947)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้		
	การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ ร้อยละ	การเพิ่มขึ้นของหนี้สิน พันบาท	การลดลงของของหนี้สิน พันบาท
อัตราคิดลด	-1	849	-
	+1	-	(774)
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	-1	-	(766)
	+1	825	-
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	-20	402	-
	+20	-	(311)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณหนี้สินผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่รับรู้ในงบฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุคือ 6.6 ปี (พ.ศ. 2567 : 4.8 ปี)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่มีการคิดลดมีดังนี้

	งบการเงินรวม				
	น้อยกว่า 1 ปี	**ระหว่าง 2-5 ปี**	**ระหว่าง 6-10 ปี**	**เกินกว่า 10 ปี**	**รวม**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	9,049	17,395	14,508	14,644	55,596
รวม	9,049	17,395	14,508	14,644	55,596

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	น้อยกว่า 1 ปี	**ระหว่าง 2-5 ปี**	**ระหว่าง 6-10 ปี**	**เกินกว่า 10 ปี**	**รวม**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	6,106	8,177	7,006	8,715	30,004
รวม	6,106	8,177	7,006	8,715	30,004

28 ทุนสำรองตามกฎหมาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
ณ วันที่ 1 มกราคม	102,916	102,916	102,916	102,916
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	102,916	102,916	102,916	102,916

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิหลังจากหักส่วนของขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

29 สินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญากับลูกค้า

29.1 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	1,251	1,251	-	-
รวมสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	1,251	1,251	-	-

29.2 หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการและบริษัทรับรู้หนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	30,502	48,555	45,221	87,291
รวมหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	30,502	48,555	45,221	87,291

30 รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	3,315	2,548	1,750	1,247
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของ				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	57	-	57
เงินชดเชยจากเบี้ยประกันภัย	-	1,146	-	118
การกลับรายการเจ้าหนี้ค้างนาน	4,895	10,444	-	-
ดอกเบี้ยรับ	948	1,575	99,554	102,402
อื่น ๆ	9,747	16,726	31,723	28,053
	18,905	32,496	133,027	131,877

31 รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้

รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษี	-	(29,003)	-	(7,515)
รวมภาษีเงินได้ปีปัจจุบัน	-	(29,003)	-	(7,515)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว	(179,952)	19,934	(48,270)	16,305
รวมภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(179,952)	19,934	(48,270)	16,305
รวม รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(179,952)	(9,069)	(48,270)	8,790

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
รายการกระทบยอดภาษีเงินได้				
ขาดทุนก่อนภาษีทางบัญชี	197,490	(206,973)	(161,076)	(171,921)
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20 (พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 20)	39,498	(41,395)	(32,215)	(34,384)
ผลกระทบ :				
รายได้ที่ต้องเสียภาษี	257	(858)	305	1,981
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(131,498)	-	(37,969)	-
ค่าใช้จ่ายที่สามารถหักภาษี	(112)	(167)	(112)	(167)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	39,939	14,411	24,358	15,165
การใช้ประโยชน์จากผลขาดทุนทางภาษีที่ผ่านมาซึ่งยังไม่รับรู้	-	(5,472)	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(66,713)	42,550	39,398	8,615
กลับรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากขาดทุนทางภาษี	(61,359)	-	(42,035)	-
รวม ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(179,952)	9,069	(48,270)	(8,790)

32 ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญที่ถูกจัดประเภทตามธรรมชาติ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ดังต่อไปนี้ ซึ่งแสดงรวมไว้ในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
การเปลี่ยนแปลงในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	629,270	1,101,581	314,509	440,973
ต้นทุนค่าก่อสร้าง	1,961	51,614	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	90,499	2,550
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินกู้และดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	33,593	-
ขาดทุนจากการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าโครงการอสังหาริมทรัยพ์ระหว่างพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	91,332	1,821	18,893	1,821
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	7,506	3,953	4,868	2,130
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	303,316	279,617	59,061	60,941
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	72,191	71,647	5,422	8,976
ค่าใช้จ่ายการตลาด	41,275	100,601	22,446	43,710
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	39,679	75,763	17,643	26,017
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการ	29,295	24,254	16,078	12,411
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษา	5,849	8,322	3,358	4,914
ขาดทุนจากผลของคดีความ	90	579	65	579
ค่าสาธารณูปโภค	33,039	28,928	4,181	5,178
ค่าปรับปรุงและซ่อมแซม	4,899	4,462	3,139	3,310

ณ วันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารบริษัทมีมติอนุมัติให้กลุ่มกิจการและบริษัทโอนเปลี่ยนประเภทที่ดินบางโครงการที่ยังไม่ได้มีการพัฒนา จากเดิมที่เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากผู้บริหารได้มีการพิจารณาเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้งานของที่ดินดังกล่าว จากการถือไว้เพื่อขายเป็นการถือครองเพื่อการเพิ่มมูลค่าของที่ดินในระยะยาว ซึ่งเข้าเงื่อนไขในการจัดประเภทสินทรัพย์ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ส่งผลให้สินทรัพย์ส่วนอื่น นอกเหนือจากที่ดิน ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาดังกล่าวต้องรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่า เนื่องจากสินทรัพย์ดังกล่าวไม่สามารถก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจตามที่คาดไว้เดิม

33 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีโดยแสดงการคำนวณดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (พันบาท)	18,459	(213,501)	(209,346)	(163,131)
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว (พันหุ้น)	1,102,213	1,102,213	1,102,213	1,102,213
(กำไร) ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.017	(0.194)	(0.190)	(0.148)

บริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567

34 เงินปันผล

เมื่อวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2568 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 1/2568 มีมติอนุมัติงดจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2567 เนื่องจากบริษัทมีผลขาดทุนสุทธิจากงบการเงิน

เมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 1/2567 มีมติอนุมัติให้จ่ายปันผลจากกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.0371 บาท เป็นหุ้นปันผลและเงินสด เป็นจำนวนเงินรวม 39.52 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายวันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2567 จ่ายเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 30 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ สำหรับจำนวนหุ้น 35,551,279 หุ้น คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผล 0.0333 บาท ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายปันผลเป็นเงินสด ในอัตราหุ้นละ 0.0038 บาท รวมจ่ายปันผลเป็นเงินสดจำนวน 3.97 ล้านบาท

35 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 16 บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัทตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
ห้างหุ้นส่วนจำกัด วงเวียนใหญ่ขนส่ง	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท เจ้าพระยาเอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับบริษัทย่อยของบริษัท
บริษัท ทรานเน็กซ์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท บางกอกไทยพร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท ทีเอ็มเอ วัน จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท ทีเอ็มเอ ทู จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท ทีเอ็มเอ ทรี จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท สมาร์ทมีเดีย ครีเอชั่น จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นที่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย
บริษัท นครภิรมย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นที่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย
บริษัท แพทยากรการเกษตร จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท บางกอก คอนซูเมอร์ โพรดักท์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท ผาทองเคหะการ จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นที่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผนสั่งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	ผู้ถือหุ้นหลักและ/หรือกรรมการของกลุ่มกิจการ

หุ้นของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 73.97 ถือครองโดยครอบครัว แพทยานันท์

ก) รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567

		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**
	บริษัทย่อย	**พันบาท**	**พันบาท**
ดอกเบี้ยรับ	บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	45,162	29,968
	บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	6,309	9,710
	บริษัท สยามนคร จำกัด	14,162	25,751
	บริษัท ซีทูเอช จำกัด	138	4,204
	บริษัท เทเลด็อค จำกัด	2,472	1,335
	บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด	408	274
	บริษัท ซีเอ็มซี ทัวร์ 100 จำกัด	384	177
	บริษัท สามย่านดาวน์ทาวน์ จำกัด	8,748	8,683
	บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด	1,722	1,726
	บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด	5,341	5,341
	บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด	5,352	5,363
	บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด	9,261	9,280
		99,459	101,812
ค่าเช่ารับ	บริษัท ซีทูเอช จำกัด	26,130	26,130
		26,130	26,130
ค่าบริการรับเหมาก่อสร้าง	บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	31,148	355,975
		31,148	355,975
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	บริษัท สยามนคร จำกัด	21,343	19,326
	บริษัท ซีทูเอช จำกัด	460	652
	บริษัท เทเลด็อค จำกัด	-	5
		21,803	19,983
ค่าธรรมเนียมการใช้สินทรัพย์ค้ำประกัน	บริษัท ทีเอ็มเอ วัน จำกัด	10,000	10,000
		10,000	10,000

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	16,216	26,021	14,112	18,049
ภาระผูกพันผลประโยชน์ผู้บริหาร	598	1,468	488	1,338
ค่าส่วนกลางและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	2,034	1,505	2,034	1,505
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	4,432	5,475	80	268

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากบริษัทย่อยสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นในอัตราร้อยละ 6.75 - 10.00 ต่อปี (พ.ศ. 2567 : อัตราร้อยละ 6.75 - 10.00 ต่อปี)

ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง ค่าเช่าและบริการจ่ายคิดราคาตามสัญญา

ค่าตอบแทนผู้บริหารได้แก่ ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากบริษัทโดยความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท

ภาระผูกพันผลประโยชน์ผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ

ข) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นจากบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ที่เกิดจากการให้บริการ ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	312	2,669
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	594	858
บริษัท สยามนคร จำกัด	-	-	169	1,701
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	-	-	8,710	26,130
บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด	-	-	-	33
บริษัท เทเลด็อค จำกัด	-	-	131	131
บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด	-	-	289	-
บริษัท สามย่านดาวน์ทาวน์ จำกัด	-	-	21,483	18,374
บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด	-	-	682	706
บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด	-	-	7,297	7,379
บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด	-	-	6,727	6,808
บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด	-	-	4,787	4,559
บริษัท ซีเอ็มซี ทัวร์100 จำกัด	-	-	253	74
บริษัท ซีวาศัย จำกัด	-	-	-	53
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนทางด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(289)	-
กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	123	129	-	-
	123	129	51,145	69,475

ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 (พันบาท)				
	อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	ค่าเผื่อผลขาดทุน	รวม
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย - สุทธิ					
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	7.00 - 10.00	30,185	454	-	30,639
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	6.75 - 7.00	58,619	11,043	-	69,662
		88,804	11,497	-	100,301

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 (พันบาท)				
	อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	ค่าเผื่อผลขาดทุน	รวม
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย - สุทธิ					
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	7.00 - 10.00	362,000	18,316	-	380,316
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	6.75 - 8.75	119,974	14,982	-	134,956
บริษัท สยามนคร จำกัด	6.75 - 10.00	195,000	16,409	-	211,409
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	6.75 - 8.00	19,950	22	-	19,972
บริษัท เทเลด็อค จำกัด	7.00 - 10.00	28,500	1,753	-	30,253
บริษัท สามย่านดาวน์ทาวน์ จำกัด	7.00 - 8.00	123,709	17,245	-	140,954
บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด	8.00	21,519	3,042	-	24,561
บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด	8.00	66,586	9,413	-	75,999
บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด	8.00	66,849	9,451	-	76,300
บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด	8.00	115,681	16,354	-	132,035
บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด	8.00 - 10.00	4,520	324	(4,844)	-
บริษัท ซีเอ็มซี ทัวร์100 จำกัด	10.00	2,300	177	-	2,477
		1,126,588	107,488	(4,844)	1,229,232

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	**พันบาท**	**พันบาท**
มูลค่าตามบัญชีสุทธิต้นปี	1,229,232	1,526,007
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	281,960	187,229
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	74,686	101,812
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืม	(196,866)	(512,570)
รับชำระคืนดอกเบี้ยค้างรับ	(22,470)	(68,402)
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	(4,520)
โอนย้ายจากการเปลี่ยนประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	(1,266,241)	(324)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิปลายปี	100,301	1,229,232

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2568 บริษัทได้มีการจัดประเภทเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย ไปเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (หมายเหตุข้อ 35 ง) เนื่องจากบริษัทมีเจตนาที่จะให้การสนับสนุนทางการเงินแก่บริษัทย่อย จึงกำหนดให้เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวไม่มีภาระผูกพันที่ต้องชำระคืนภายใน 12 เดือน

ง) เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 (พันบาท)				
	อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	ดอกเบี้ยค้างรับ	ค่าเผื่อผลขาดทุน	รวม
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย - สุทธิ					
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	8.00	544,300	52,865	-	597,165
บริษัท สยามนคร จำกัด	6.75 - 10.00	180,253	28,702	-	208,955
บริษัท เทเลด็อค จำกัด	6.75 - 10.00	28,800	4,225	(33,025)	-
บริษัท สามย่านดาวน์ทาวน์ จำกัด	7.00 - 8.00	124,023	25,993	-	150,016
บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด	8.00	21,519	4,764	-	26,283
บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด	8.00 - 10.00	67,436	14,755	-	82,191
บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด	8.00 - 10.00	66,949	14,803	-	81,752
บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด	8.00 - 10.00	115,831	25,615	-	141,446
บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด	8.00 - 10.00	4,680	733	(5,413)	-
บริษัท ซีเอ็มซี ทัวร์100 จำกัด	8.00 - 10.00	8,500	561	-	9,061
บริษัท ชีวาศัย จำกัด	10.00	70	-	-	70
		1,162,361	173,016	(38,438)	1,296,939

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	พ.ศ. 2568
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	พันบาท
มูลค่าตามบัญชีสุทธิต้นปี	-
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	39,484
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	24,807
รับโอนย้ายจากการเปลี่ยนประเภทเป็นเงินให้กู้ระยะยาว	1,266,241
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาว	(33,593)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิปลายปี	1,296,939

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่มีกำหนดชำระคืนเมื่อครบกำหนดภายใน 2 ปีนับจากวันที่กู้ยืม และส่วนที่มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ซึ่งถูกโอนย้ายจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (หมายเหตุข้อ 35 ค) เนื่องจากบริษัทมีเจตนาที่จะให้การสนับสนุนทางการเงินแก่บริษัทย่อย จึงกำหนดให้เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวไม่มีภาระผูกพันที่ต้องชำระคืนภายใน 12 เดือน

จ) สินทรัพย์หมุนเวียน และ สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - เงินมัดจำค่าวัสดุ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	319	319
	-	-	319	319
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันทั่วไป				
บริษัทย่อย				
บริษัท สยามนคร จำกัด	-	-	4,909	4,909
	-	-	4,909	4,909

ฉ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นจากบริษัทย่อยและบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ที่เกิดจากการซื้อสินค้าและรับบริการประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	48,546	56,167
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,043	807	-	-
	1,043	807	48,546	56,167
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2	941
บริษัท สยามนคร จำกัด	-	-	8,997	3,088
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	-	-	58	26
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	212	-
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,582	1,658	1,554	1,580
	1,582	1,658	10,823	5,635

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
ต้นทุนการก่อสร้างที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	19,700	45,338
	-	-	19,700	45,338

ช) เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 (พันบาท)			
	อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	**เงินกู้ยืมระยะสั้น**	**ดอกเบี้ยค้างจ่าย**	**รวม**
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด	7.00	3,500	168	3,668
		3,500	168	3,668

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 (พันบาท)			
	อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	**เงินกู้ยืมระยะสั้น**	**ดอกเบี้ยค้างจ่าย**	**รวม**
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด	8.01	59,300	7,670	66,970
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด	7.00	3,500	168	3,668
		62,800	7,838	70,638

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	**31 ธันวาคม พ.ศ. 2568**	
	พันบาท	**พันบาท**
มูลค่าตามบัญชีสุทธิต้นปี	-	60,909
เงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	3,500	114,800
ดอกเบี้ยค้างจ่ายเพิ่มขึ้น	168	5,520
ชำระคืนเงินกู้ระยะสั้น	-	(110,000)
ชำระคืนดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	(591)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิปลายปี	3,668	70,638

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ซ) เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บุคคล และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บุคคล และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 (พันบาท)			
	อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	**เงินกู้ยืมระยะยาว**	**ดอกเบี้ยค้างจ่าย**	**รวม**
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
คณะกรรมการ	7.00	76,440	2,974	79,414
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	7.00	13,400	636	14,036
บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด	10.00	160,000	6,424	166,424
		249,840	10,034	259,874

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 (พันบาท)			
	อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	เงินกู้ยืมระยะยาว	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	รวม
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
คณะกรรมการ	7.00	54,000	2,213	56,213
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	7.00	3,400	159	3,559
บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด	10.00	160,000	6,424	166,424
		217,400	8,796	226,196

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	
	พันบาท	พันบาท
มูลค่าตามบัญชีสุทธิต้นปี	-	-
เงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	249,840	217,400
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	10,034	8,796
มูลค่าตามบัญชีสุทธิปลายปี	259,874	226,196

เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท

ฌ) ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องใช้เงินทุน				
สัญญาที่ยังไม่รับรู้				
- ค่าออกแบบและค่าก่อสร้างโครงการ				
บริษัทย่อย	-	-	12,022	25,186
	-	-	12,022	25,186

ญ) การค้ำประกันจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทได้รับการค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 3,910 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 1,785 ล้านบาท) และบริษัทมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินและบริษัทอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 1,423 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 686 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทย่อยได้รับการค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,129 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 1,089 ล้านบาท) และบริษัทย่อยมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินและบริษัทอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 258 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 237 ล้านบาท)

36 ภาระผูกพันกับบุคคลและกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันกับบุคคลและกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2568**	**พ.ศ. 2567**
	พันบาท	**พันบาท**	**พันบาท**	**พันบาท**
ภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องใช้เงินทุน				
สัญญาที่ยังไม่รับรู้				
- ที่ดิน	220,613	241,973	-	11,360
- ค่าออกแบบและค่าก่อสร้างโครงการ	183,614	406,615	33,196	44,200
	404,227	648,588	33,196	55,560
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
- ค่าโฆษณา	-	80	-	80
- หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	158,549	152,149	35,418	35,418
- สัญญาอื่น ๆ	1,795	72,879	-	-
	160,344	225,108	35,418	35,498

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมประมาณ 1 ไร่ มูลค่า 1.37 ล้านบาท

37 ภาระค้ำประกัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทมีภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทย่อยจำนวน 1,994 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 2,185 ล้านบาท) และบริษัทย่อยมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินและบริษัทอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 589 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 833 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทย่อยมีภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทจำนวน 2,121 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 619 ล้านบาท) และบริษัทมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 370 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 203 ล้านบาท)

คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 คดีความของกลุ่มกิจการทั้งสิ้น 5 คดี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 : 7 คดี) โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ย จำนวน 18.71 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 : 11.81 ล้านบาท)

ในระหว่างปี พ.ศ. 2568 คดีใหม่ที่มีสาระสำคัญต่อบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลยในคดีผิดสัญญาทั้งสิ้น 2 คดี โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยทั้งสิ้น 8.91 ล้านบาท ดังนี้

1) ในเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลยโดยบุคคลหนึ่งในคดีละเมิดชดใช้ค่าเสียหาย โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 0.58 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 คดีดังกล่าวอยู่ในศาลชั้นต้น ระหว่างการนัดพิจารณา

2) ในเดือนกันยายน พ.ศ. 2568 บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลยโดยนิติบุคคลหนึ่งในคดีผิดสัญญา ละเมิดชดใช้ค่าเสียหาย โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 8.33 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 คดีดังกล่าวอยู่ในศาลชั้นต้น ระหว่างการนัดพิจารณา

นอกจากนี้ยังมีคดีความ 3 คดีที่ยกยอดมาจากรอบปีบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 อยู่ระหว่างการนัดฟังคำพิพากษาจากการอุทธรณ์และเตรียมยื่นคำร้องต่อศาลฎีกา มีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยจำนวน 9.80 ล้านบาท ฝ่ายบริหารมีการปรึกษากับฝ่ายกฎหมายภายใน และได้ประเมินความเป็นไปได้ที่จะชนะคดี จึงไม่มีการตั้งประมาณการหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

ในระหว่างปี พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการมีคดีความที่เกิดใหม่และคดีความเดิมจากปี พ.ศ. 2567 ซึ่งสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2568 รวมทั้งสิ้นจำนวน 7 คดี โดยเป็นคดีที่กลุ่มกิจการถูกฟ้องในฐานะจำเลยในคดีผิดสัญญาชดใช้ค่าเสียหายผลงาน รวมทุนทรัพย์พร้อมดอกเบี้ยทั้งสิ้น 15.52 ล้านบาท ทั้งนี้ศาลได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้ว

- สำหรับ 1 คดี ศาลพิพากษาให้บริษัทผ่อนชำระหนี้แก่เจ้าหนี้เป็นจำนวนเงินรวม 11.69 ล้านบาท จากยอดทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ย 12.09 ล้านบาท โดยระหว่างปีบริษัทได้ชำระเงินจำนวน 1.50 ล้านบาท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทได้บันทึกเป็นหนี้สินจากคดีความดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 6.00 ล้านบาท (หมายเหตุข้อ 26) และหนี้สินไม่หมุนเวียน 4.19 ล้านบาท
- สำหรับอีก 6 คดี กลุ่มกิจการได้รับรู้ค่าใช้จ่ายและได้ชำระเงินตามคำพิพากษาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เป็นจำนวนเงินรวม 2.60 ล้านบาท จากยอดทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยทั้งสิ้น 3.43 ล้านบาท

38 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน

1) ณ วันที่ 19 มกราคม พ.ศ. 2569 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงขยายกำหนดชำระเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 781.88 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เป็นครบกำหนดชำระวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2573 การขยายกำหนดชำระเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวจะช่วยเสริมสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทและรองรับแผนดำเนินงานในอนาคต

2) ณ วันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 บริษัทมีมติเห็นชอบแก้ไขเปลี่ยนแปลงวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2566 (CMC257A) จำนวน 332.80 ล้านบาท จากเดิม วันที่ 13 เมษายน พ.ศ. 2569 เป็นวันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 ซึ่งบริษัทได้เตรียมเงินสำหรับไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว การเปลี่ยนแปลงนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินและเพื่อจัดการความเสี่ยงสภาพคล่องทางการเงินของบริษัท

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงาน กรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1301/2025/1769047410359.pdf

เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1301/2025/1766820826232.pdf

เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1301/2025/1768267537626.pdf

เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1301/2025/1772584851601.pdf

เอกสารแนบ 5 : นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1301/2025/1762132212776.pdf

เอกสารแนบ 6 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1301/2025/1770081299566.pdf

