ORIGIN

2023
ANNUAL REPORT

FORM 56-1 ONEREPORT
ORIGIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

ORIGIN

สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ		2
สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร		4
รางวัลที่ได้รับ		5
1.	โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	9
2.	การบริหารจัดการความเสี่ยง	138
3.	การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	158
4.	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	205
5.	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่นๆ	232
6.	นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	234
7.	โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารพนักงานอื่นๆ	262
8.	รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	283
9.	การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	296
10.	รายงานผู้สอบบัญชี	398
11.	สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	402
12.	หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม	416
13.	เอกสารรับรองความถูกต้องของข้อมูล	485
14.	เอกสารแนบ 1.1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัทฯ	486
15.	เอกสารแนบ 1.2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัทฯ	519
16.	เอกสารแนบ 2 รายละเอียดกรรมการบริษัทย่อย	536
17.	เอกสารแนบ 3 รายละเอียดหัวหน้าตรวจสอบภายใน	543
18.	เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	544
19.	เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	553
20.	เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	554
21.	เอกสารแนบ 7 แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน	558

สารจาก
ประธานกรรมการบริษัท

ปี 2566 แม้จะได้รับประโยชน์จากการเดินทางเชื่อมต่อทั่วโลกที่กับมาเป็นปกติ ปริมาณเดินทางท่องเที่ยวหรือการติดต่อทางธุรกิจมีการเติบโตสูง ส่งผลดีต่อเศรษฐกิจไทย รวมทั้งภาคอสังหาริมทรัพย์ ตามเมืองใหญ่และจังหวัดท่องเที่ยวฟื้นตัวอย่างชัดเจน อย่างไรก็ตาม สถานการณ์เศรษฐกิจโลกยังอยู่ในสภาวะที่ผันผวน และมีความเสี่ยงสูงทั้งในอเมริกาและจีน รวมทั้งสภาวะสงครามทั้งในรัสเซีย หรืออิสราเอล สถานการณ์เศรษฐกิจไทยได้รับทั้งผลกระทบปัจจัยภายนอกประเทศดังกล่าว และปัจจัยด้านโครงสร้างเศรษฐกิจภายในประเทศ ไม่ว่าจะเป็นภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังมีสัดส่วนสูง อัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้น รวมทั้งยังมีปัญหาเรื่องงบประมาณขับเคลื่อนเศรษฐกิจทั้งก่อนและหลังการเลือกตั้ง ส่งผลให้กำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคยังคงจำกัด ทั้งนี้คาดว่าภายหลังจากนโยบายภาครัฐสามารถขับเคลื่อนได้ดีขึ้นจะส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในทางที่ดีขึ้น

ด้วยสถานการณ์ ที่เกิดขึ้นยิ่งตอกย้ำว่าการเปลี่ยนแปลงของโลกนับจากนี้ไปนั้นล้วนเต็มไปด้วยความความผันผวน และเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา เกิดการ Disruptions มากขึ้นและเร็วขึ้น ด้วยการรูปแบบใช้ชีวิตที่ไม่ได้ยึดติด กับ Platforms หรือ Location ออริจิ้นเองมุ่งเน้นการเป็นองค์ที่ไม่หยุดนิ่งในการพัฒนาและมีการปรับตัวอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมรองรับการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้น รวมทั้งมีการกระจายความเสี่ยงที่ดี ออริจิ้น มีวิสัยทัศน์ของบริษัทที่ต้องการขยายอาณาจักรธุรกิจ ไม่ใช่เพียงกลุ่มธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย แต่ครอบคลุมถึงเมกะเทรนด์ และธุรกิจใหม่ๆเพื่อให้สามารถครอบคลุมทุกมิติการยกระดับการใช้ชีวิตของผู้บริโภค บริษัทจึงได้เตรียมเดินหน้าแผนธุรกิจปี 2566 ภายใต้แนวคิด "Origin Infinity" สร้างการเติบโตและการดูแลผู้บริโภคแบบไม่สิ้นสุด พัฒนาเครือออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ให้กลายเป็น Well-Being Lifetime Company หรือองค์กรที่มีธุรกิจครอบคลุมการดูแลผู้บริโภคตลอดช่วงชีวิต

ด้วยการขับเคลื่อน 3 ด้านหลัก ได้แก่ **1.การขยายสินค้าและบริการให้ครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศ (Nationwide Serve)** ยกทัพธุรกิจในเครือกระจายสู่ต่างจังหวัดเพื่อพัฒนาการใช้ชีวิตที่ดีขึ้น (Better Living) ให้แก่คนในพื้นที่ต่าง ๆ ทั่วประเทศ **2.การขยายจักรวาลธุรกิจใหม่ให้มีเส้นทางเติบโตอย่างต่อเนื่อง (Multiverse Expansion)** มุ่งพัฒนาช่วงชีวิตที่ดีขึ้น (Better Lifetime) ต่อยอดจากแผน Origin Multiverse ในปี 2565 ด้วยการขยายธุรกิจนอกเหนือจากที่อยู่อาศัยให้มีเส้นทางการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ครอบคลุมการดูแลคนทุกเจเนอเรชั่น ทุกช่วงจังหวะของชีวิต พร้อมทยอยนำธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ทั้งธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ครบวงจรในเครือบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ธุรกิจบริการสุขภาพภายใต้ออริจิ้น เฮลท์แคร์ ไปให้บริการในต่างจังหวัดด้วย **3.การดูแลสังคม (Social Attention) ร่วมใส่ใจสังคมและสิ่งแวดล้อมในหลากหลายมิติ เพื่อสร้างสังคมที่ดีขึ้น (Better Society)** ได้แก่ ด้านการพัฒนาบุคลากร (Talent Development) จับมือกับสถาบันการศึกษาต่าง ๆ สร้าง Origin Valley ร่วมกับสถาบันการศึกษานั้น ๆ เพื่อเป็นพื้นที่พัฒนาทักษะคนรุ่นใหม่ให้มีความรู้ความสามารถที่ตรงกับความต้องการขององค์กรและตลาดแรงงาน รวมถึงแลกเปลี่ยนองค์ความรู้เพื่อพัฒนาบุคลากรในเครือ

สำหรับปี 2567 มีการปรับโครงสร้างการบริหารงานกลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียมให้ชัดเจนมากขึ้น รวมพลังและทีมงานมืออาชีพจากทั้ง 3 บริษัทในเครือเข้าด้วยกัน และรวมศูนย์การสื่อสารภายใต้แบรนด์และชื่อบริษัทเดียว คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด หรือ ORIGIN VERTICAL เพื่อยกระดับการบริหารการออกแบบ การก่อสร้าง และนวัตกรรมต่าง ๆ ตอบสนองความต้องการที่หลากหลาย สร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า และเพื่อให้ง่ายต่อการสื่อสารและการจดจำของผู้บริโภค โดยจะขับเคลื่อนภายใต้แนวคิด "Creative Living for All" หรือ สร้างสรรค์ชีวิต คิดเพื่อคุณ มุ่งพัฒนาคอนโดมิเนียมที่คำนึงถึงทุกมิติของการใช้ชีวิต อาทิ ความสะดวกสบาย ความปลอดภัย การปรับสมดุลชีวิต การพักผ่อน ไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ นำมาสร้างสรรค์และถ่ายทอดผ่านการคัดเลือกทำเลพัฒนาโครงการ การออกแบบ ฟังก์ชัน นวัตกรรมภายในห้องพัก สิ่งอำนวยความสะดวกในพื้นที่ส่วนกลาง ตลอดจนบริการที่เกี่ยวข้อง ส่วนบริทาเนีย หรือ BRI มีแผนธุรกิจปี 2567 ภายใต้กลยุทธ "Crafting for Everlasting Growth" เดินหน้า 3 กลยุทธ์ รังสรรค์ธุรกิจสู่ความยั่งยืน-รังสรรค์เพื่อความสุข-รังสรรค์สิ่งที่ดีที่สุดสู่สังคม วางรากฐานเพื่อทั้งผู้บริโภคสังคม ธุรกิจ สู่การเติบโตอย่างมั่นคง ด้วยการสร้างแบรนด์ให้แตกต่างด้วยการบริการและนวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัย อาทิ Britania Craft Services มอบแพ็คเกจบริการเพื่อการดูแลบ้าน สูงสุด 3 ปี และ Britania Air Crafting ผสานหลากนวัตกรรมเพื่ออากาศที่ดีในโครงการ

ทั้งนี้แนวทางการเติบโตแบบ "Origin Infinity" นอกจากความสำเร็จในธุรกิจหลัก คือ การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ยังมีแผนที่จะนำพาบริษัทย่อยที่ดูแลธุรกิจใหม่ๆ เติบโตเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อย่างต่อเนื่อง โดยมี บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด เป็นธุรกิจถัดไป ตามด้วย บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด และบริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด เพื่อการเติบโตของธุรกิจต่าง ๆ อย่างยั่งยืน

นอกจากด้านผลประกอบการ ออริจิ้นยังได้รับคัดเลือกจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ติดอันดับหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2566 ในระดับ "AA" และอยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืนต่อเนื่อง 3 ปีซ้อน ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของ ESG ในทุกมิติ รับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม มุ่งสู่การเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์สุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) และยังยังได้รับคะแนนการประเมินการกำกับดูแลกิจการ CG Rating ในระดับ 5 ดาว หรือ "ดีเลิศ" (Excellent CG Scoring) ต่อเนื่อง จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยการสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอีกด้วย สะท้อนถึงการที่ออริจิ้นมุ่งเน้นการเป็นองค์กรที่ไม่หยุดนิ่งในการพัฒนา ให้ความสำคัญกับการสร้างความแข็งแกร่ง พัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน ด้วยการบริหารความเสี่ยงอย่างมีวินัย

แสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่น ของบริษัทที่จะเติบโตอย่างยั่งยืน พร้อมกับเป็นองค์กรที่คำนึงถึงการตอบแทนให้แก่ผู้บริโภค และการอยู่ร่วมกันเป็นหนึ่งเดียวกับสังคม ทั้งนี้ผมต้องขอขอบพระคุณทุกท่านเป็นอย่างสูง ต่อคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานทุกท่าน ตลอดจนลูกค้า สถาบันการเงิน พันธมิตร คู่ค้า ผู้ถือหุ้น และบรรดาผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ที่ร่วมสนับสนุนบริษัทด้วยดีเสมอมา

สารจาก
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สถานการณ์เศรษฐกิจโลกปี 2566 เผชิญความท้าทายหลายประการ ทั้งการเติบโตของประเทศเศรษฐกิจขนาดใหญ่ชะลอตัว สถานการณ์สงครามระหว่างประเทศ รวมทั้งการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบาย ซึ่งเป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อเศรษฐกิจไทย ตลอดจนภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ดี ด้วยความมุ่งเน้นพัฒนาโครงการในทำเลศักยภาพโดยกระจายการพัฒนาไปในหลายทำเลทั่วประเทศ ทั้งกรุงเทพฯ-ปริมณฑล จังหวัดอุตสาหกรรม และจังหวัดท่องเที่ยวที่สำคัญ ด้วยการนำเสนอสินค้าที่มีนวัตกรรมพร้อมทั้งคุณภาพการบริการ ที่สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคทุกกลุ่ม ทุกช่วงวัย

ส่งผลให้บริษัทได้รับการตอบรับที่ดีจากผู้บริโภค สามารถปิดการขายโครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดใหม่ได้ถึง 4 โครงการ ได้แก่ 1.ออริจิ้น เพลส เพชรเกษม 2.ออริจิ้น เพลส พหล 59 สเตชั่น 3.โซ ออริจิ้น ศิริราช และ 4.ดิ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ ภูเก็ต รวมมูลค่าโครงการกว่า 4,500 ล้านบาท สะท้อนถึงความเข้าใจ Customer Insight ของลูกค้าในทำเลใหม่ๆ ที่บริษัทเพิ่งเข้าไปรุกตลาดเป็นครั้งแรก เช่น เพชรเกษม พหลโยธิน ศิริราช และภูเก็ต นอกจากนี้ 2 ใน 4 โครงการดังกล่าว เป็นโครงการคอนโดมิเนียมเลี้ยงสัตว์ได้ สะท้อนถึงการเติบโตของกลุ่มคนรักสัตว์เลี้ยง และกำลังซื้อในเซ็กเมนท์ดังกล่าวที่แข็งแกร่งในปัจจุบัน โดยภาพรวมยอดขาย (Presales) โครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทตลอดทั้งปี 2566 อยู่ที่ประมาณ 47,267 ล้านบาท เติบโตจากปี 2565 ถึงราว 15% และยังคงเป็น All Time High ของบริษัท โดยแบ่งเป็นยอดขายจากกลุ่มบ้านจัดสรร 27% และกลุ่มคอนโดมิเนียม 73% หากแบ่งตามสถานะโครงการ มีสัดส่วนยอดขายจากโครงการพร้อมอยู่ (Ready to move) 53% และกลุ่มโครงการที่เพิ่งเปิดขายหรืออยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง (Ongoing) 47% ซึ่งในปี 2565 นี้ ได้มีการเปิดตัวโครงการใหม่ 32 โครงการมูลค่า 45,900 ล้านบาท ด้านรายได้บริษัทมีรายได้รวม 15,157 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 2,718 ล้านบาท

การขยายการลงทุนโครงการใหม่ ในปี 2566 บริษัทได้รับความไว้วางใจจากพันธมิตรใหม่และพันธมิตรเดิม ในการร่วมพัฒนาโครงการร่วมทุนใหม่ สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร โรงแรมและพื้นที่ให้เช่า และคลังสินค้า รวมทั้งสิ้นถึง 61 โครงการ มูลค่า 72,362 ล้านบาท

สำหรับสถานการณ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 นั้น ตลาดที่ยังโดดเด่นคาดว่ายังเป็นกลุ่มตลาดที่มีลักษณะเฉพาะทาง ซึ่งกำลังซื้อยังแข็งแกร่ง อย่างเช่นตลาดคอนโดมิเนียมสำหรับกลุ่มคนรักสัตว์เลี้ยง กลุ่มตลาดเมืองท่องเที่ยวสำคัญ ที่มีความต้องการซื้อทั้งจากคนท้องถิ่น คนเข้าไปทำงาน และคนต่างชาติ สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมในแถบกรุงเทพฯ-ปริมณฑล จะยังคงเดินหน้าขยายอาณาจักร Origin Pet Family อย่างต่อเนื่อง ตอบรับการเติบโตของกลุ่มคนโสดที่มีรายได้ แต่ไม่มีลูก (Single Income No Kids หรือ SINKs) และกลุ่มคู่รักที่มีรายได้ทั้งคู่แต่ไม่มีลูก (Double Income No Kids หรือ DINKs) ที่หันมาเลี้ยงสัตว์เสมือนลูกมากขึ้น และตอกย้ำฐานะผู้นำโครงการคอนโดมิเนียมเลี้ยงสัตว์ได้สะสมมากที่สุดในตลาด

ออริจิ้น ยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จากความเข้าใจในความต้องการของลูกค้า พร้อมด้วยการบริการที่ครบวงจรในทุกด้าน ไม่จำกัดเพียงเพื่อความสะดวกสบายในการอยู่อาศัย ยังครอบคลุมไปถึงรูปแบบการใช้ชีวิต และ ความเป็นอยู่ในด้านต่าง ๆ ผ่านบริษัทต่าง ๆ ในเครือของเรา ภายใต้ "Origin Multiverse"

สุดท้ายนี้บริษัทให้คำมั่นว่าจะดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมมาภิบาล เพื่อเป็นประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสังคมโดยรวม บริษัทขอขอบพระคุณบรรดาผู้มีส่วนร่วมสนับสนุนบริษัททุกท่าน ทั้งลูกค้า พันธมิตร คู่ค้า คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกท่าน

นายพีระพงศ์ จรูญเอก
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รางวัลที่ได้รับ 2566

จากความมุ่งมั่นที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง ทำให้ในปี 2566 บริษัทฯ ได้รับผลคะแนนการประเมินและรางวัลต่างๆ ดังนี้

1) ออริจิ้น เนชั่นวายด์ คว้ารางวัลจากงาน Lifestyle + Travel Awards 2023

นายกฤษณ์ เตชะสัมมา กรรมการผู้จัดการ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด เป็นผู้แทนบริษัทฯ ขึ้นรับรางวัล "Assending Investment Property Award" ในงาน "Lifestyle + Travel Awards 2023" จัดโดย นิตยสาร Lifestyle + Travel ซึ่งเป็นหนึ่งในนิตยสาร ภาษาอังกฤษชั้นนำของประเทศไทย นำเสนอสถานที่ ท่องเที่ยวและกิจกรรมที่น่าสนใจ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ พร้อมเรื่องราวไลฟ์สไตล์อันหลากหลาย โดยมีคุณวีรศักดิ์ ชุณหจักร Founder & CEO Zantiis Hospitality Consaultancy & Academy เป็นผู้มอบรางวัล ณ โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล กรุงเทพฯ

2) ออริจิ้น คว้ารางวัลคุณภาพ จากเวที PropertyGuru Thailand Property Awards 2023

คุณสมสกุล แสงสุวรรณ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ให้เกียรติรับรางวัล Highly Commended สาขา Best Condo Landscape Design จากโครงการ ออริจิ้น เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น (Origin Play Sri Lasalle Station) และ คุณภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด ขึ้นรับรางวัล Highly Commended สาขา Best Condo Development (Phuket) จากโครงการ ดิ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ ภูเก็ต (The Origin Centre Phuket) ในงาน "PropertyGuru Thailand Property Awards 2023" เวทีคุณภาพระดับนานาชาติ

งานครั้งนี้จัดขึ้นเป็นครั้งที่ 18 โดยมอบรางวัลให้กับบริษัทและโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีความโดดเด่น และมีผลงานเป็นที่ยอมรับ ผ่านกระบวนการคัดสินโดยคณะกรรมการที่มีความเชี่ยวชาญในหลากหลายสาขาชั้นนำระดับนานาชาติ จัดขึ้น ณ The Athenee Hotel, A Luxury Collection Hotel

3) ออริจิ้น คว้ารางวัลจากงาน BCI Asia Awards 2023

ออริจิ้น คว้ารางวัล "BCI Asia Top 10 Developers Awards 2023" หรือ รางวัล 1 ใน 10 บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดีเด่นของประเทศไทย ในงาน "BCI Asia Awards 2023" จากผลงานออกแบบโครงการที่โดดเด่น มีคุณภาพ และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีคุณอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด พร้อมด้วยคุณกฤษณ์ เตชะสัมมา กรรมการผู้จัดการ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด ให้เกียรติรับรางวัล ซึ่งได้รับ 2 โครงการ ได้แก่ ดิ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ ภูเก็ต (The Origin Centre Phuket) และ โซ ออริจิ้น พหลฯ 69 สเตชั่น (SO Origin Phahol 69 Station)

สำหรับงานมอบรางวัล BCI Asia Awards จัดขึ้นทุกปีทั้งหมด 7 ประเทศ ได้แก่ ฮ่องกง, อินโดนีเซีย, มาเลเซีย, ฟิลิปปินส์, สิงค์โปร์, เวียดนาม และประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อประกาศเกียรติคุณให้แก่บริษัท ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลงานเป็นที่ยอมรับในวงกว้าง

รางวัลจากทั้ง 2 งานดังกล่าว ถือเป็นความภาคภูมิใจของออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ ในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำครบวงจร ที่มุ่งมั่นพัฒนาโครงการด้วยความใส่ใจในรายละเอียด ตอบโจทย์ลูกค้าทุกช่วงวัยอย่างครอบคลุม

4) ออริจิ้น คว้ารางวัล “Residential Condominium” ในงาน “FIABCI-Thai Prix D’ Excellence Awards 2023”

คุณสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด ให้เกียรติขึ้นรับรางวัล "Residential Condominium" จากโครงการ Park Origin Phayathai ในงาน "FIABCI — Thai Prix D' Excellence Awards 2023" จัดโดยสมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์สากล

รางวัลดังกล่าว ถือเป็นเครื่องสะท้อนความสำเร็จ ในด้านคุณภาพและความสวยงามของโครงการ รวมถึงความใส่ใจในการออกแบบ ที่สามารถตอบโจทย์ผู้อยู่อาศัยได้อย่างครอบคลุมในหลากหลายมิติ โดยได้รับเกียรติจากคุณบูเคียซ่า ศาสตราวินาตา ประธาน FIABCI-World และคุณจุลพันธ์ อมรวิวัฒน์ รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง เป็นผู้มอบรางวัล งานในครั้งนี้จัดขึ้นที่ ณ โรงแรมเดอะ เบอร์เคลีย์ ประตูน้ำ

5) ออริจิ้น คว้ารางวัล “Best Functional Condo” จากงาน “Living Insider Awards 2023”

คุณอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด พร้อมด้วย คุณ Yasuhiro Hirano , Executive Manager , Nomura Real Estate (Thailand) Co.,Ltd. ให้เกียรติขึ้นรับรางวัล "Best Functional Condo" จากโครงการ Origin Plug & Play Srinakarin ซึ่งเป็นโครงการที่มีการออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้เกิดประโยชน์สูงสุด สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานได้หลากหลายรูปแบบ ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่

รางวัลนี้ ถือเป็นเครื่องมือการันตีแห่งความสำเร็จของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม ที่สามารถตอบโจทย์ความต้องการของผู้อยู่อาศัย พร้อมฟังก์ชั่นการใช้งานที่ตามไลฟ์สไตล์ที่หลากหลาย ครบครัน และมีคุณภาพ โดยมีคุณขวัญฟ้า ชินเชษฐ์ ประธานฝ่ายปฏิบัติการ บริษัท ลิฟวิ่ง อินไซเดอร์ จำกัด ให้เกียรติมอบรางวัล งานในครั้งนี้จัดขึ้นที่ ห้อง LeConcorde โรงแรม Swissotel Bangkok Ratchada

6) ออริจิ้น คว้ารางวัล “Thailand’s Best Managed Companies 2023”

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)หรือ ORI ผู้พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร คว้ารางวัล รางวัล Best Managed Companies 2023 ในฐานะบริษัทเอกชนไทยที่มีการบริหารจัดการที่เป็นเลิศ รวมถึงมีส่วนสนับสนุนอุตสาหกรรมและเศรษฐกิจของประเทศ จัดโดย บริษัท คีลอยท์ ประเทศไทย โดยมีนายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ให้เกียรติเข้ารับรางวัล ณ The Athenee Hotel Bangkok

การมอบรางวัล Best Managed Companies มีการประเมินคุณภาพการจัดการของธุรกิจใน 4 ด้าน ได้แก่ ด้านกลยุทธ์ ความสามารถและนวัตกรรม วัฒนธรรมองค์กรและพันธสัญญา ตลอดจนการกำกับดูแลและการเงินขององค์กร บริษัทที่สมัครเข้าร่วมโปรแกรมต้องผ่านกระบวนการคัดเลือกที่เข้มงวดโดยคณะกรรมการตัดสินอิสระในแต่ละประเทศ โดยกระบวนการประเมินผลเพื่อมอบรางวัลเป็นไปตามแนวทางของการมอบรางวัลระดับสากล ที่ดีลอยท์ได้จัดขึ้นใน 46 ประเทศทั่วโลก เป็นเวลายาวนานกว่า 25 ปี

ทั้งนี้ ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ ในฐานะเป็นผู้พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ไม่ใช่เพียงกลุ่มธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย แต่ยังขยายอาณาจักรธุรกิจใหม่ๆ ที่เป็นเมกะเทรนด์ระยะยาว ให้เติบโตต่อเนื่องอย่างยั่งยืน ครอบคลุมทุกมิติการยกระดับการใช้ชีวิตของผู้บริโภค

01 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") จดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2552 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10.0 ล้านบาท โดยครอบครัวจรูญเอก (นายพีระพงศ์ จรูญเอก และนางอารดา จรูญเอก) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร ตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบราง และทำเลย่านนิคมอุตสาหกรรม ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล รวมทั้งในพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯ บริษัทย่อย และและกลุ่มบริษัท จำนวน 60 บริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์ (Uniqueness Project Design) ฟังก์ชั่นการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function of Unit Plan Design) และเป็นเลิศในด้านการบริการหลังการขาย (After Sale Service Excellent) บริษัทฯ เป็นหนึ่งในผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมที่เป็นผู้บุกเบิกโครงการคอนโดมิเนียมบริเวณสถานีรถไฟฟ้า BTS แบริ่ง จังหวัดสมุทรปราการ และได้ขยายการพัฒนาโครงการไปในทำเลศักยภาพต่างๆ โดยยังได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี เช่น ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยายหมอชิต-สะพานใหม่-คูคต ทำเลรถไฟฟ้าสายสีม่วง ทำเลใจกลางเมือง สาทร-นราธิวาส เจริญกรุง พญาไท ทองหล่อ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีส้มศูนย์วัฒนธรรม-รามคำแหง-มีนบุรี ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเหลืองรัชดา-ลาดพร้าว-ศรีนครินทร์-เทพารักษ์ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีชมพูแจ้งวัฒนะ-รามอินทรา-มีนบุรี รวมทั้งทำเลเมืองอุตสาหกรรม ศรีราชา-แหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยอง สำหรับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร บริษัทฯ เน้นพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งภาคจังหวัดในภาคตะวันออก โดยยังคงใส่ใจเรื่องการออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์ และบริการหลังการขาย ที่เป็นจุดเด่นของบริษัทฯ ภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ("บริทาเนีย") อีกทั้งบริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด และบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุดให้แก่โครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนา ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ("พรีโม")

นอกจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทรับรู้รายได้จากการขายแล้ว บริษัทฯ ยังมีการดำเนินธุรกิจในรูปแบบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และธุรกิจบริการที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้ได้อย่างต่อเนื่องภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ("วัน ออริจิ้น") เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับกลุ่มบริษัทฯ ในระยะยาว จากการมีรูปแบบรายได้ที่สม่ำเสมอในอนาคต

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ สามารถปิดโครงการแล้ว จำนวน 48 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 45,671 ล้านบาท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 111 โครงการ (โดยแบ่งเป็น โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 66 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 120,861 ล้านบาท และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 45 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 76,212 ล้านบาท)

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

ออริจิ้นฯ มีวิสัยทัศน์ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร และพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาลโดยเราจะส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี โดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง ด้วยการคิดที่มากกว่า ให้มากกว่า เพื่อลูกค้าได้มากกว่า

พันธกิจ

เราใส่ใจในรายละเอียดความต้องการของลูกค้าในทุกๆ ด้าน ด้วยการออกแบบและพัฒนาโครงการอย่างสร้างสรรค์ เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า รวมทั้งมุ่งเน้นที่จะพัฒนาบุคลากร และองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกับ คู่ค้า ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พันธมิตร พนักงาน และสังคม

ค่านิยม

O	Optimize	เพิ่มผลงานอย่างยอดเยี่ยม
R	Responsive	พร้อมปรับเตรียมอย่างฉับไว
I	Innovation	แสวงหาสร้างคุณค่าทำสิ่งใหม่
G	Growth	พร้อมเติบใหญ่ไปพร้อมกัน
I	Integrity	ซื่อสัตย์สุจริต
N	Neat	ร่วมกันคิดประณีตในงาน
S	Service Excellence	เต็มที่ในการบริการ
T	Teamwork	ร่วมใจกันเป็นหนึ่งเดียว

ทั้งนี้ ภายใต้วิสัยทัศน์ พันธกิจ บริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะเป็นผู้นำในการเข้าพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลศักยภาพใหม่ๆ ซึ่งมีแนวโน้มการเติบโตของความต้องการที่อยู่อาศัยสูง และมีความเป็นไปได้ในการแข่งขัน เช่น ทำเลแนวรถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย และย่านอุตสาหกรรม โดยมีรูปแบบในการขยายตัวและการพัฒนาโครงการในแต่ละทำเล 2 รูปแบบหลัก คือ (1) Cluster Model เป็นการพัฒนาโครงการในรูปแบบ และระดับราคาที่หลากหลายในแต่ละทำเล เพื่อตอบสนองความต้องการในทุกระดับราคาและทุกรูปแบบความต้องการในทำเลนั้นๆ ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถควบคุมตลาดและการแข่งขันได้ ซึ่งประหยัดต้นทุนการตลาดและการดำเนินการ จึงสามารถขยายการพัฒนาโครงการในทำเลนั้นๆ ได้อย่างต่อเนื่อง (2) Compound Mixed use Model หรือที่เรียกว่า Origin District / Origin Smart City ซึ่งเป็นการรวมการพัฒนาโครงการในรูปแบบและระดับราคาต่างๆ ไว้ในพื้นที่เดียวกัน และเสริมด้วยโครงการค้าปลีกหรือที่อยู่อาศัยประเภทเช่า ให้มีลักษณะการอยู่อาศัยเป็นชุมชนที่พร้อมรองรับทุกความต้องการในการอยู่อาศัย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับทุกรายละเอียดการอยู่อาศัย ภายใต้แนวคิด EMPARTHY - SMART PRODUCTS + EXCELLENT SERVICES สร้างมาตรฐานเหนือความคาดหมาย ด้วยการคำนึงถึงและใส่ใจในทุกความรู้สึกของลูกค้าเป็นพื้นฐานไม่ว่าจะเป็นการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์ (Uniqueness Project Design) ฟังก์ชั่นการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function of Unit Plan Design) และเป็นเลิศในด้านการบริการหลังการขาย (After Sale Service Excellent)

โดยนอกจากธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารชุด บริษัทฯ ได้ดำเนินการขยายธุรกิจไปยังตลาดบ้านจัดสรร และธุรกิจพัฒนาการโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างรายได้ได้ต่อเนื่อง (Recurring Income) เช่น โรงแรม, อพาร์ทเม้นท์, สำนักงานเพื่อเช่า, พื้นที่เช่าเพื่อการพาณิชย์ ในการขยายฐานทางธุรกิจ สร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน และมั่นคงให้กับบริษัทฯ

กลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

1. การกระจายการพัฒนาโครงการตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในหลายพื้นที่รอบนอก และพื้นที่แถบนิคมอุตสาหกรรมที่สำคัญ

บริษัทฯ มีแผนการกระจายการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดในหลายพื้นที่ที่มีศักยภาพ และมีความสะดวกในด้านการคมนาคม โดยเน้นทำเลตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ซึ่งมีการขยายตัวของความต้องการที่อยู่อาศัยสูง โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดที่สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิตและกำลังซื้อในปัจจุบัน เช่น ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย บางนา-แบริ่ง-สมุทรปราการ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย หมอชิต-สะพานใหม่-คูคต ทำเลรถไฟฟ้าสายสีม่วง ทำเลรถไฟฟ้าสายสีส้มศูนย์วัฒนธรรม-รามคำแหง-มีนบุรี ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเหลืองรัชดา-ลาดพร้าว-ศรีนครินทร์-เทพารักษ์ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีชมพูแจ้งวัฒนะ-รามอินทรา-มีนบุรี และทำเลใจกลางเมือง เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงปริมาณความต้องการที่พักอาศัยที่ใกล้แหล่งอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพ อันเนื่องมาจากการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ โดยเฉพาะในภาคตะวันออกซึ่งได้รับการสนับสนุนทางนโยบายและการลงทุนด้านสาธารณูปโภคมูลค่าสูง ตามโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) บริษัทฯ จึงมีแผนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งประเภทอาคารชุด บ้านจัดสรร พื้นที่ค้าปลีก โรงแรม และเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ บริเวณพื้นที่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง เช่น นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง นิคมอุตสาหกรรมเหมราช นิคมอุตสาหกรรมปู่เจ้าสมิงพราย และ นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด เป็นต้น

สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร ซึ่งบริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาโครงการแรกในไตรมาส 4 ปี 2560 บริษัทฯ ยังคงเน้นพัฒนาโครงการบริเวณพื้นที่กรุงเทพฯ ปริมณฑลฝั่งตะวันออก ตามแนวถนนวงแหวนกาญนาภิเษก และ ถนนบางนา-ตราด เนื่องจากเป็นพื้นที่ซึ่งมีการเติบโตสูงที่สุดในช่วง 2-3 ที่ผ่านมา โดยเฉพาะความต้องการของผู้บริโภค มีการเติบโตที่สูงของราคา และยอดขาย จากปัจจัยความสะดวกสบายในการเดินทางเส้นทางคมนาคมที่ขยายตัวทั้งถนนและรถไฟฟ้าสายใหม่ และสนามบินสุวรรณภูมิ รวมทั้งยังมีโครงการที่ขยายเพิ่มเติมของ

ภาคเอกชนจำนวนมาก ไม่ว่าจะเป็นห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ แหล่งงานอุตสาหกรรม และยังเป็นพื้นที่เชื่อมโยงกรุงเทพฯ ปริมณฑลกับพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีแผนที่จะขยายการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร ไปยังพื้นที่อื่นๆ ที่มีศักยภาพทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และจังหวัดเศรษฐกิจสำคัญทั่วประเทศเพิ่มเติม ทั้ง พัทยา ขอนแก่น และภูเก็ต ซึ่งถือเป็นพื้นที่ศักยภาพที่จะช่วยส่งเสริมการขยายและพัฒนาโครงการได้เพิ่มขึ้น

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีการขยายการพัฒนาและเปิดโครงการใหม่ในทำเลต่างจังหวัดมากขึ้น โดยเน้นเป้าหมายในจังหวัดหัวเมืองทั่วประเทศแล้ว รวมกว่า 42 โครงการ ประกอบด้วยโครงการที่อยู่อาศัย 35 โครงการ มูลค่า 41,900 ล้านบาท โรงแรม และศูนย์การค้า รวมกว่า 7 โครงการ

2. การออกแบบโครงการที่มีแนวคิดและเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Concept and Unique Design)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการเป็นอย่างมาก โดยทุกโครงการจะมีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว มีความโดดเด่น ทั้งรูปแบบโครงสร้างภายนอก การตกแต่งห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร โดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ใช้สอยในโครงการทั้งหมด ซึ่งเห็นได้จากโครงการภายใต้คอนเซปท์ "SPACE" กับการออกแบบเพดานสูง 4.2 เมตร ที่มอบพื้นที่ที่มากกว่า และมีฟังก์ชั่นที่ตอบโจทย์การใช้งานได้จริง และการออกแบบส่วนกลางแบบ Limitless Facility ซึ่งเป็นส่วนกลางลอยฟ้าเชื่อมต่อ 3 อาคารเข้าด้วยกันเพื่อความสะดวกสบายของลูกค้าผู้อยู่อาศัย และส่งเสริมภาพลักษณ์ของการพักอาศัยที่โดดเด่นเหนือโครงการทั่วไป ในปี 2562 ใช้แนวความคิดเรื่อง EMPATHY หมายถึง The ability to understand and share the feeling of another เป็นแนวทางในการออกแบบและกำหนดฟังค์ชั่นต่างทั้งในพื้นที่ส่วนกลางและภายในยูนิต กล่าวคือการออกแบบด้วยความเข้าใจ ใส่ใจในความต้องการ และความรู้สึกของลูกค้าได้อย่างครบถ้วน และแก้ไขปัญหาในการใช้งานที่เกิดขึ้นให้ได้มากที่สุด ซึ่งจะเป็นการพัฒนาที่ต่อเนื่องมาจากปี 2561 ที่ใช้แนวทางเรื่องประสบการณ์ที่ลูกค้าจะได้รับ (User Experience)

และปี 2563 เป็นปีที่เต็มไปด้วยความท้าทายใหม่ๆ ที่มีผลทำให้รูปแบบการใช้ชีวิตที่แตกต่างออกไปอันเนื่องมาจากสถานการณ์ของ COVID-19 ส่งผลให้การพัฒนาผลิตภัณฑ์ในปีนี้นำแนวความคิดเรื่อง NEW NORMAL มาเป็นแนวทางในการออกแบบด้วย ซึ่งสอดคล้องกับหลักการ Empathy ที่ยังเป็นแนวความคิดหลักที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการ เพื่อให้ได้ ผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างเต็มที่ในทุกแง่มุมการใช้ชีวิต และในทุกความแตกต่าง โดยแบรนด์ The Origin ได้พัฒนาต่อเนื่องไปอีกขั้น โดยนำข้อคิดเห็นและคำแนะนำต่างๆ ที่ได้จากลุ่มลูกค้าจากหลายๆ โครงการที่เปิดตัวเมื่อปีก่อนมาปรับใช้ ทำให้มีรูปแบบและฟังค์ชั่นใหม่ๆ ที่ตอบโจทย์ลูกค้ามากขึ้น และการออกแบบ รวมถึงกำหนดมาตรการโดยคำนึงถึงพฤติกรรม และชีวิตประจำวันของลูกบ้าน ภายในโครงการที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 ที่มีการแพร่กระจายของเชื้อผ่านการสัมผัส หรือ การอยู่รวมกลุ่มกันของคนจำนวนมากนั้น ทำให้การดำเนินชีวิตประจำวันที่ต้องใช้พื้นที่ส่วนการร่วมกับผู้อื่นหรือ แขกของโครงการต้องคำนึงถึงความสะอาด และการรักษาระยะห่าง (SOCIAL DISTANCING) มากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการสัมผัส การจับ สิ่งของร่วมกัน การต้องจัดให้มีพื้นที่เปิดโล่ง และระบายอากาศที่ดีขึ้น การใช้สินค้า และบริการในรูปแบบ online และการทำงานจากที่บ้าน (work from home) อาทิเช่น

1. บริษัทฯ ออกแบบและกำหนดให้ใช้ประตูบานเปิดที่เป็นระบบอัตโนมัติ หรือระบบการ์ดสำหรับพื้นที่ส่วนกลางและในลิฟท์โดยสาร หรือระบบการ์ดเพื่อลดการสัมผัสจากมือหรือนิ้วโดยตรง

2. บริษัทฯ กำหนดให้เพิ่มจุดติดตั้งเจลแอลกอฮอลบริเวณหน้าทางเข้า โถงลิฟท์ และพื้นที่ส่วนกลางเพื่อเพิ่มความสะดวกให้ลูกค้า ในการทำความสะอาดมือได้ตลอดเวลาที่อยู่ในพื้นที่ของโครงการ โดยทำการออกแบบใหม่ให้เป็นลักษณะของเฟอร์นิเจอร์ที่เข้ากับ รูปแบบโครงการและมีลักษณะการติดตั้งที่เรียบร้อยสวยงาม นอกจากนี้ยังติดตั้งเครื่องตรวจวัดอุณภูมิก่อนเข้าในอาคาร รวมถึงการทำความสะอาดมือจับในพื้นที่ส่วนกลางด้วย

3. บริษัทฯ ออกแบบให้เพิ่มพื้นที่เปิดโล่ง และการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ ที่เว้นระยะห่าง เพราะการอยู่ในพื้นที่ปิด และไม่มีการระบายอากาศที่ดี จะเพิ่มโอกาสในการติดเชื้อได้ โดยการเพิ่มส่วนที่เป็นระเบียงและสวน ให้มากขึ้น และทำพื้นที่กึ่งเปิดกึ่งปิด เมื่อต้องปิดเครื่องปรับอากาศ ยังสามารถเปิดให้ระบายอากาศธรรมชาติ และเข้าใช้งานได้ตามปกติ

4. จุดรับส่ง DELIVERY
   - ผลจากการที่มีมาตรการรัฐในการให้ประชาชนอยู่ในที่พักเป็นหลัก (LOCKDOWN) ประกอบกับการปิดของร้านอาหารและสถานบริการต่างๆทำให้เกิดการสั่งอาหารและการซื้อของผ่านช่องทาง online เป็นจำนวนมาก เมื่อผู้ให้บริการนำสินค้ามาส่ง โอกาสเสี่ยงในการสัมผัสเชื้อจะเกิดจากการใกล้ชิดกับผู้ส่ง รวมถึงเพื่อควบคุมการรับส่งพัสดุต่างๆ ให้เป็นระเบียบเรียบร้อยมากขึ้น ทางโครงการจึงได้มีการออกแบบบพื้นสำหรับเป็นจุดรับส่งสินค้าและพัสดุเป็นการเฉพาะ หรือ DELIVERY AREA โดยกำหนดจุดที่ผู้ให้บริการและผู้พักอาศัยในโครงการสามารถรับส่งสินค้าผ่านช่องทางที่จัดไว้ โดยไม่ต้องออกไปภายนอกอาคาร ลดการสัมผัสในระยะใกล้ชิด

5. บริษัทฯ เพิ่มบริการเข้าถึงบริการทางการแพทย์ของทางโรงพยายาบาล ผ่านช่องทางออนไลน์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง
   - ปัจจุบันกลุ่มลูกค้าหันมาใส่ใจกับสุขภาพกันมากขึ้น นอกจากการจัดพื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่ออกกำลังกายให้สอดคล้องกับพฤติกรรมประจำวันแล้ว ทางบริษัทฯ ยังได้ลงนามบันทึกความร่วมมือทางธุรกิจ (MOU) กับโรงพยาบาลสมิติเวช เพื่อเชื่อมโยงบริการด้านการแพทย์เข้ากับแอปพลิเคชั่น Origin Connect เพื่อให้ลูกบ้าน สามารถเข้าถึงบริการทางการแพทย์ของทางโรงพยายาบาลอย่างครบวงจรในรูปแบบโรงพยาบาลเสมือนจริง หรือ Samitivej Virtual Hospital ผ่านช่องทางออนไลน์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง

6. บริษัทฯ มีการออกแบบห้องรูปแบบใหม่ให้ฟังค์ชั่นใช้งานที่มากขึ้น
   - ปี 2562 ฟังค์ชั่นแบบ SMART CLOSET ที่ออกแบบขึ้นมาเพื่อ THE ORIGIN เป็นห้องรูปแบบใหม่ให้ตู้เสื้อผ้าเป็นไปได้มากกว่าแค่ตู้เสื้อผ้า ได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างดี ในการออกแบบเป็นการจัดวางห้องพื้นที่ขนาดประมาณ 26 ตารางเมตร
   - ในปี 2563 เราได้พัฒนาขึ้นไปอีก โดยการจัดฟังค์ชั่น SMART CLOSET ให้สามารถอยู่ในพื้นที่ห้องขนาดเพียง 22 ตารางเมตร โดยเป็น WALK IN CLOSET ต่อเนื่องกับห้องน้ำ ทำให้ได้พื้นที่ใช้สอยเต็มที่และคุ้มค่ามากขึ้นไปอีก โดยที่ยังคงความโล่งสบายไม่อึดอัดเมื่อพักอาศัยภายในห้อง และสำหรับห้อง 1 bed plus ซึ่งทางเราเป็นDeveloper รายแรกๆ ที่นำเสนอห้องรูปแบบนี้ และได้ปรับห้องรูปแบบใหม่โดยมีขนาดเริ่มต้นประมาณ 33 ตารางเมตร ที่สามารถจัด function เป็น 1 ห้องนอนใหญ่ และหนึ่งห้องเอนกประสงค์มีพื้นที่นั่งเล่น และครัวปิด ให้อารมณ์แบบห้อง 2 bed ที่กว้างขวาง ฟังค์ชั่นครบครัน โดยห้อง Plus ใช้ปรับเป็นห้องนอนเล็ก ห้องแต่งตัว หรือ ห้องทำงานในช่วงเวลาที่ต้อง work from home ได้เป็นอย่างดี

7. บริษัทฯ เพิ่มช่องทางในการเข้าถึงผลิตภัณฑ์ให้หลากหลายมากขึ้น โดยเน้นการขายแบบ ONLINE BOOKING
   - สถานการณ์ของ COVID-19 ทำให้กลุ่มลูกค้าต้อง Lock Down อยู่ในที่พักของตัวเองและลดความเสี่ยงจากการออกไปข้างนอก ทำให้ภาพรวมของกลุ่มลูกค้าที่ออกไปเยี่ยมชมโครงการและจองซื้อห้องชุดลดลงเนื่องจากความไม่สะดวกหลายๆ ประการ ในขณะที่ความต้องการซื้อห้องชุด หรือที่พักอาศัยยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง ทางบริษัทฯ มองเห็นข้อจำกัดดังกล่าวจึงได้เปิดโครงการใหม่ THE ORIGIN ONNUT โดยใช้วิธีการจองซื้อห้องชุดผ่านช่องทาง online 100% เป็นครั้งแรก โดยไม่มีสำนักงานขาย และลูกค้าสามารถรับข้อมูลต่างๆ ของโครงการได้อย่างครบถ้วน ทั้งในส่วนของรูปแบบห้อง วัสดุ เฟอร์นิเจอร์ต่างๆ ซึ่งการเปิดขายแบบ online นี้นอกจากเป็นช่องทางที่สะดวกทำให้ลูกค้าเข้าถึงโครงการได้ง่ายแล้ว ต้นทุนในการก่อสร้างและการดำเนินงานก็ปรับลดลง ทำให้สามารถขายห้องชุดในราคาต่อตารางเมตรที่ต่ำลงกว่าราคาคู่แข่งในท้องตลาดได้ ทำให้สามารถ sold out ได้ในระยะเวลาอันรวดเร็ว

2. การขยายโอกาสทางธุรกิจประเภทที่อยู่อาศัยที่หลากหลาย

บริษัทฯ มีเป้าหมายระยะยาวในการเป็นหนึ่งในผู้นำทางด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยในทุกประเภท โดยไม่จำกัดเฉพาะผลิตภัณฑ์ประเภทคอนโดมิเนียมเท่านั้น แต่ยังพิจารณาการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่อยู่อาศัยประเภทอื่นๆ รวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ เช่น 1. การพัฒนาโครงการแนวราบในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งย่านนิคมอุตสาหกรรมในต่างจังหวัด เพื่อเพิ่มโอกาสที่มาของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย รวมทั้งลดความเสี่ยงจากความผันผวนของตลาดอาคารชุด 2. การลงทุนในธุรกิจที่มีการรับรู้รายได้ประจำ (Recurring Income) เช่น โรงแรม, อพาร์ทเม้นท์, สำนักงานเพื่อเช่า, พื้นที่เช่าเพื่อการพาณิชย์ เพื่อสร้างฐานรายได้ที่สม่ำเสมอเพิ่มขึ้นในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ จะประเมินโอกาสในการการลงทุนดังกล่าว โดยพิจารณาจากความเป็นไปได้ของโครงการ ทั้งในแง่การลงทุนและการตลาด รวมทั้งผลตอบแทนของโครงการ อยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และต่อผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าการเปิดกว้างทางด้านผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายของบริษัทฯ จะช่วยขับเคลื่อนให้ธุรกิจของบริษัทฯ เติบโตอย่างต่อเนื่องในระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีโครงการที่พัฒนาเสร็จหรือเริ่มดำเนินการแล้ว อันประกอบด้วย 1) โครงการประเภทโรงแรม และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ (Serviced Apartment) จำนวน 11 โครงการ โดยมีห้องพักรวม 2,657 ห้อง 2) โครงการพื้นที่ค้าปลีก (Retail) จำนวน

2 โครงการ (รวมส่วนพื้นที่ค้าปลีกและสำนักงานภายใต้โครงการโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์รูปแบบมิกซ์ยูส จำนวน 1 โครงการ คือ โครงการเนเบอร์ 24) โดยมีพื้นที่เช่าสุทธิรวมประมาณ 6,432.5 ตารางเมตร 3) ร้านอาหารและ/หรือเครื่องดื่มจำนวน 6 ร้าน และ 4) ธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการให้บริการด้านการบริหารโครงการในกลุ่มธุรกิจของบริษัทฯ จำนวน 16 บริษัท และการบริหารจัดการโปรแกรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ (Investment Property) (หรือ โปรแกรมแฮมป์ตัน) จำนวน 7 โครงการ

สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาหรือยังไม่ได้เปิดดำเนินการประกอบด้วย 1) โครงการประเภทโรงแรม และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ (Serviced Apartment) จำนวน 23 โครงการ โดยมีห้องพักรวมประมาณ 6,913 ห้อง 2) โครงการพื้นที่ค้าปลีก (Retail) จำนวน 8 โครงการ (รวมส่วนพื้นที่ค้าปลีกภายใต้โครงการโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์รูปแบบมิกซ์ยูส จำนวน 3 โครงการ คือโครงการ วัน ออริจิ้น โคราช ซิตี้ลิงค์ โครงการ วัน ออริจิ้น อุดรธานี และโครงการ วัน ออริจิ้น อ่อนนุช) โดยมีพื้นที่เช่าสุทธิรวมประมาณ 40,673 ตารางเมตร และอาคารสำนักงาน จำนวน 4 โครงการ (รวมส่วนพื้นที่อาคารสำนักงานภายใต้โครงการโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์รูปแบบมิกซ์ยูส จำนวน 2 โครงการ คือโครงการ วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 และโครงการ วัน ออริจิ้น อ่อนนุช) โดยมีพื้นที่เช่าสุทธิรวมประมาณ 82,216 ตารางเมตร และ 3) ธุรกิจอื่นๆ อันได้แก่ การบริหารจัดการโปรแกรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ (Investment Property) (หรือ โปรแกรมแฮมป์ตัน) จำนวน 13 โครงการ

4. พิจารณาโอกาสการเข้าลงทุนในธุรกิจ หรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการอื่น

นอกจากการเติบโตจากโครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาเองแล้ว บริษัทฯ ยังประเมินโอกาสในการเข้าลงทุนในกิจการ หรือโครงการจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่น เพื่อเพิ่มความต่อเนื่อง และอัตราการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ ในอนาคต ทั้งนี้ การเข้าลงทุนในกิจการหรือโครงการจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่นนั้น จะสามารถช่วยลดระยะเวลาการพัฒนาโครงการ ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้และกำไรได้เร็วขึ้น เป็นต้น

5. การขยายธุรกิจในรูปแบบกิจการร่วมค้า (Joint Venture)

บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการภายใต้บริษัทกิจการร่วมค้า เป็นการเสริมศักยภาพให้กับบริษัทฯ เติบโตได้ตามเป้าหมาย เนื่องจากสามารถเพิ่มโอกาสในการลงทุนและลดความเสี่ยงจากการลงทุนโครงการขนาดใหญ่ อีกทั้งการร่วมทุนยังเป็นโอกาสพัฒนาศักยภาพของบริษัทจากการเรียนรู้จากองค์ความรู้ของบริษัทที่มาร่วมทุน รวมทั้งยังจะมีรายได้จากบริการต่างๆ ตามข้อตกลงการให้บริการกับบริษัทร่วมทุน สำหรับในอนาคต บริษัทฯ ยังมีโอกาสที่ดีในการร่วมลงทุนในการพัฒนาโครงการอาคารชุดและในธุรกิจอื่นๆ ต่อไป เช่น ธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการอาคารสำนักงาน โรงแรม ธุรกิจบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจคลังสินค้า
ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับ

- บริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท ดีเวลล็อปเมนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ที่มีประวัติความสำเร็จและประสบการณ์ทางธุรกิจมาอย่างยาวนานทั้งในเอเชีย และหลายประเทศทั่วโลก พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมรวมทั้งสิ้น 21 โครงการ มูลค่ารวม 50,822 ล้านบาท โครงการบ้านจัดสรรรวมทั้งสิ้น 2 โครงการ มูลค่ารวม 2,626 ล้านบาท และโครงการโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และโครงการมิกซ์ยูส (Mixed-Use) รวมทั้งสิ้น 3 โครงการ มูลค่ารวม 6,290 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 26 บริษัทในการบริหารงาน **

- บริษัท เอสคอน เจแปน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทด้านอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ร่วมกันพัฒนา โครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ มูลค่า 1,270 ล้านบาท และโครงการบ้านจัดสรร 1 โครงการ มูลค่ารวม 1,260 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัทในการบริหารงาน **

- บริษัท คุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้นำด้านบริหารโรงแรมในประเทศไทย ร่วมกันพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ มูลค่ารวม 1,400 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัทในการบริหารงาน **

- บริษัท Ci:z Investment Limited Liability Partnership ซึ่งเป็นบริษัทลงทุนสัญชาติญี่ปุ่น ร่วมกันพัฒนาโครงการโรงแรมระดับไฮเอนด์ 1 โรงแรม โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัทในการบริหารงาน **

- บริษัท GS ENGINEERING & CONSTRUCTION CORPORATION ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศเกาหลี ร่วมกันพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ มูลค่ารวม 4,250 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัทในการบริหารงาน **

- บริษัท โตคิว แลนด์ เอเชีย จำกัด ในเครือโตคิว แลนด์ คอร์เปอเรชั่น หนึ่งในผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศญี่ปุ่น ร่วมกันพัฒนาโครงการโรงแรมและสำนักงานและพื้นที่ให้เช่าปลีกรวม 7 โครงการ และโครงการคลังสินค้ารวม 6 โครงการ โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 13 บริษัทในการบริหารงาน **

- บริษัท บุญภา 2020 จำกัด ก่อตั้งขึ้นโดยตระกูลสวาทยานนท์ และตระกูลวรเศรษฐการกิจ ซึ่งทั้ง 2 ตระกูล มีความเชี่ยวชาญในหลากหลายธุรกิจและอุตสาหกรรมมายาวนานกว่า 70 ปี โดยมีรายได้รวมจากธุรกิจในเครือปีละกว่า 8 พันล้านบาท ร่วมกันพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ มูลค่า 2,100ล้านบาท และอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก มูลค่า 1,900 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัทในการบริหารงาน **

- บริษัท แอสเซท บลูม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของ แลนด์ลอร์ดตระกูลใหญ่ เจ้าของที่ดินหลายแปลงทั้งย่านสุขุมวิทและย่านแจ้งวัฒนะ ร่วมกันพัฒนาโครงการคอมมูนิตี้มอลล์ 1 โครงการ โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัทในการบริหารงาน**

- บริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด บริษัทในเครือ โลฟิส กรุ๊ป กลุ่มทุนใหญ่ด้านการลงทุนอสังหาริมทรัพย์จากฮ่องกง ร่วมกันพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ มูลค่า 3,160 ล้านบาท และโครงการบ้านจัดสรรรวมทั้งสิ้น 3 โครงการ โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 4 บริษัทในการบริหารงาน **

- บริษัท ไอริส กรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัยและเชิงพาณิชย์ ร่วมกันพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ มูลค่า 1,290 ล้านบาท และโครงการบ้านจัดสรร 1 โครงการ มูลค่า 1,500 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัทในการบริหารงาน **

- บริษัท ไทยอีสเทิร์น พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งเพื่อการพักอาศัยและเชิงพาณิชย์ ร่วมกันพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร 1 โครงการ มูลค่า 400 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัทในการบริหารงาน **

- บริษัท โซเท็ศซึ เรียล เอสเตท (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทด้านอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ร่วมกันพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ มูลค่า 1,000 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัทในการบริหารงาน**

- บริษัท เอสเอ็มที แอสเซท เมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาทางด้านการเงิน และ ด้านการลงทุน ร่วมกันพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก 1 โครงการ มูลค่า 330 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัทในการบริหารงาน **

- บริษัท เอเชี่ยนซี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ดำเนินธุรกิจประเภทอุตสาหกรรมแปรรูปสัตว์น้ำแช่เยือกแข็งจำหน่ายและส่งออก ร่วมกันพัฒนา โครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ มูลค่า 3,090 ล้านบาท โครงการบ้านจัดสรรรวมทั้งสิ้น 3 โครงการ มูลค่า 380 ล้านบาท และ โครงการโรงแรมและสำนักงานและพื้นที่ให้เช่า 2 โครงการ โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 6 บริษัทในการบริหารงาน **

- บริษัท เอนเนอร์ยี่ คอมเพล็กซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทเพื่อการพัฒนา และบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ที่เป็นอาคารสำนักงานให้เช่า ร่วมกันพัฒนาโครงการโรงแรมและสำนักงานและพื้นที่ให้เช่า 1 โครงการ มูลค่าโครงการ 980 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัทในการบริหารงาน

- บริษัท เดอะ แคปิตอล พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ร่วมกันพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร 1 โครงการ มูลค่าโครงการ 1,000 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัทในการบริหารงาน

และเนื่องจากปัจจุบันมีการแข่งขันในการเข้าถึงที่ดินหรือทำเลเชิงพาณิชย์มากขึ้น จึงทำให้บริษัทได้คิดค้นและริเริ่มการร่วมพัฒนาโครงการร่วมกับเจ้าของที่ดิน (Landlord) ไม่ว่าจะเป็นโครงการคอนโดมิเนียม โครงการบ้านจัดสรร และ โครงการโรงแรมและสำนักงานและพื้นที่ให้เช่าตามกลยุทธ์ใหม่ของบริษัทเพิ่มขึ้น รวมทั้งสิ้น 39 โครงการมูลค่าโครงการ 47,350 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 39 บริษัทในการบริหารงาน

** ข้อมูลรายละเอียดของบริษัทย่อยของบริษัทฯ ส่วนที่ 1 ข้อที่ 1 หน้า 74

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมา

บริษัทฯ จดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายบริษัทจำกัดตามกฎหมายเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2552 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10.0 ล้านบาทโดยครอบครัวจรูญเอก (นายพีระพงศ์ จรูญเอก และนางอารดา จรูญเอก) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล และ จากความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มากกว่า 10 ปี ทั้งในการเป็นผู้บริหารระดับสูงในบริษัทขนาดใหญ่ และ การดำเนินธุรกิจส่วนตัว โดยทั้งสองท่านเริ่มจากการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ (Service Apartment) ต่อมาในปี 2552 ครอบครัวจรูญเอกได้เล็งเห็นโอกาสทางธุรกิจในการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงได้ก่อตั้งบริษัทฯ ขึ้น ทั้งนี้ จากความสำเร็จที่ผ่านมา บริษัทฯ จึงมีการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีฐานลูกค้าเพิ่มมากขึ้น และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถจดจำชื่อของบริษัทฯ ในฐานะผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมที่มีการออกแบบที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว สามารถตอบสนองความต้องการผู้บริโภคได้ทั้งด้านรูปแบบโครงการ ทำเล ในราคาที่เหมาะสม

พัฒนาการที่สำคัญ

พัฒนาการที่สำคัญของบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

ปี 2552

- บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้นโดยครอบครัวจรูญเอก (นายพีระพงศ์ จรูญเอก และ นางอารดา จรูญเอก) ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 10.0 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปี 2553 - 2556

- เปิดโครงการใหม่รวม 10 โครงการ มูลค่า 4,594.4 ล้านบาท

ปี 2557

- จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ภายใต้ชื่อ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 มีทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 301.6 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 603.5 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 150.0 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก
- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 3.2 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก และเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ (ESOP Warrant)
- ในปี 2557 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 7 โครงการ มูลค่า 3,777.1 ล้านบาท

ปี 2558

- วันที่ 7 ตุลาคม 2558 คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้สั่งรับหุ้นสามัญบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และได้เข้าทำการซื้อขายหลักทรัพย์อย่างเป็นทางการ (First day Trade)
- ในปี 2558 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 8 โครงการ มูลค่า 7,332.8 ล้านบาท

ปี 2559

- บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ได้เข้าทำสัญญากับ Intercontinental Hotels Group (IHG) เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2559 เพื่อร่วมวางแผนและพัฒนาโครงการลงทุนในธุรกิจโรงแรมที่มีการรับรู้รายได้แบบ Recurring Income โครงการแรก ในแปลงที่ดินหน้ามหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ (ศรีราชา)
- เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2559 ได้เปิดขายคอนโดมิเนียมใจกลางเมืองโครงการแรกของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่ โครงการ KnightsBridge Prime Sathorn สูง 43 ชั้น จำนวน 726 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 3,987.0 ล้านบาท
- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งแรก รวมมูลค่า 1,200.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2559 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2562
- ในปี 2559 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 9 โครงการ มูลค่า 12,240.4 ล้านบาท

ปี 2560

- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 13,500,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP Warrant : ORI WB)
- จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ("พราวด์ เรสซิเดนซ์") จำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งเป็นอัตราร้อยละ 100 ของ พราวด์เรสซิเดนซ์ จากผู้ถือหุ้นเดิม โดยมีราคาเข้าซื้อหุ้นทั้งหมดจำนวน 4,000,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560
- จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท (ORI-W1) ครั้งที่ 1 จำนวน 406,574,337 หน่วย และจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือ Warrant Rights Offering ในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท) จำนวน 4 หุ้นต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ
- ในปี 2560 เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2560 ได้เปิดขายโครงการบ้านโครงการแรกของบริษัทฯ คือ โครงการ Britania Srinakarin จำนวน 149 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 867.0 ล้านบาท ภายใต้ บริษัท บริทาเนีย จำกัด
- ลงนามเซ็นต์สัญญานำแบรนด์และเชนของเครือโรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล (IHG) เข้ามาบริหารโดยการนำแบรนด์สเตย์บริดจ์ สวีท (Staybridge Suites) เข้ามาใช้เป็นครั้งแรกในเอเชียแปซิฟิก ภายใต้ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
- บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก ทองหล่อ ร่วมกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท ดีเวลล็อปเมนท์ จำกัด พันธมิตรสำคัญของออริจิ้นในการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยร่วมพัฒนาโครงการดังกล่าว เพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการและการบริการให้ตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมายได้อย่างดีที่สุด
- ในปี 2560 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 8 โครงการ มูลค่า 16,146.0 ล้านบาท

ปี 2561

- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่สอง รวมมูลค่า 2,000.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2561 ระยะเวลา 2 ปี 6 เดือน โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2563
- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่สาม รวมมูลค่า 800.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2561 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2564
- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้อีกจำนวน 3,000 ล้านบาท (เดิม 4,000 ล้านบาท เป็น 7,000 ล้านบาท)
- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 8,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP Warrant : ORI WC)
- บริษัท พรีโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 ได้เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2561
- บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 ได้เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2561

- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่สี่ รวมมูลค่า 1,238.7 ล้านบาท เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2561 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2564
- ในปี 2561 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 7 โครงการ มูลค่า 25,812.0 ล้านบาท

ปี 2562

- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้อีกจำนวน 3,000 ล้านบาท (เดิม 7,000 ล้านบาท เป็น 10,000 ล้านบาท)
- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 8,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP Warrant : ORI WD)
- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ห้า รวมมูลค่า 1,607.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2562 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2565
- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่หก รวมมูลค่า 1,919.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2562 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2565
- ในปี 2562 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 20 โครงการ มูลค่า 24,568.0 ล้านบาท

ปี 2563

- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้อีกจำนวน 5,000 ล้านบาท (เดิม 10,000 ล้านบาท เป็น 15,000 ล้านบาท)
- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่เจ็ด จำนวน 2 รุ่น มูลค่ารวม 990.6 ล้านบาท เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2563 มีรายละเอียดหุ้นกู้ดังนี้
    1. ระยะเวลา 1 ปี 1 เดือน 7 วัน มูลค่า 287.50 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2564
    2. ระยะเวลา 3 ปี มูลค่า 703.1 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2566
- ครั้งแรกของการเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทภายใต้โครงการ "ดิ ออริจิ้น อ่อนนุช" (The Origin Onnut) ผ่านช่องทางออนไลน์ 100% บนแพลทฟอร์มอีเวนท์การขายออนไลน์ (Online Presales Event Platform) ภายใต้ชื่อ www.evenprop.com โดยไม่มีสำนักงานขาย ไม่มีพนักงานขายแบบออฟไลน์
- โรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก ทองหล่อ เป็นโรงแรมแห่งแรกที่บริษัทฯ พัฒนาร่วมกับ บริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท ดีเวลล็อปเมนท์ จำกัด เปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2563
- โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ แอนด์ สวีทส์ ศรีราชา-แหลมฉบัง เป็นโรงแรมแห่งที่ 2 ของบริษัทฯ เปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2563
- ในปี 2563 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 10 โครงการ มูลค่า 13,300.0 ล้านบาท

ปี 2564

- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่แปดและเก้า จำนวน 4 รุ่น มูลค่ารวม 4,112.3 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2564 และ 16 เมษายน 2564 มีรายละเอียดหุ้นกู้ดังนี้
    1. ระยะเวลา 2 ปี มูลค่า 1,128.7 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2566
    2. ระยะเวลา 3 ปี มูลค่า 683.6 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2567
    3. ระยะเวลา 2 ปี มูลค่า 868.3 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2566
    4. ระยะเวลา 3 ปี มูลค่า 1,431.7 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2567
- วันที่ 21 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้สั่งรับหุ้นสามัญบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และได้เข้าทำการซื้อขายหลักทรัพย์อย่างเป็นทางการ (First day Trade)
- บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการโครงการมิกซ์ยูสภายใต้ชื่อวัน พญาไท (One Phayathai) ร่วมกับบริษัท โตคิว แลนด์ เอเชีย จำกัด ในเครือโตคิว แลนด์ คอร์เปอเรชั่น หนึ่งในผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศญี่ปุ่น
- ในปี 2564 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 18 โครงการ มูลค่า 17,725.0 ล้านบาท
- ลงนามเซ็นต์สัญญานำแบรนด์และเชนของเครือโรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล (IHG) เข้ามาบริหารโดยการนำแบรนด์สเตย์บริดจ์ สวีท (Staybridge Suites) เข้ามาใช้เป็นครั้งแรกในเอเชียแปซิฟิก ภายใต้ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด

ปี 2565

- ปี 2565 ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 10 - 12 จำนวน 7 รุ่น มูลค่ารวม 7,000.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2565, 2 มิถุนายน 2565 และ 1 กันยายน 2565 มีรายละเอียดหุ้นกู้ดังนี้
    1. รุ่น 2 ปี มูลค่า 535 ล้านบาท ครบกำหนด 2567
    2. รุ่น 3 ปี มูลค่า 2,965 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2568
    3. รุ่น 1 ปี มูลค่า 500 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2566
    4. รุ่น 1 ปี มูลค่า 495.3 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2566
    5. รุ่น 2 ปี มูลค่า 807.8 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2567
    6. รุ่น 3 ปี มูลค่า 982.2 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2568
    7. รุ่น 4 ปี มูลค่า 714.7 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2569
- บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ได้เข้าซื้อกิจการโรงแรมแบรนด์ "ไอบิส" (ibis) โรงแรมระดับบัดเจ็ตโฮเทล ภายใต้เชนแอคคอร์ (Accor) จำนวน 3 แห่ง จำนวนห้องพักรวม 664 ห้อง จากบริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) หรือ ERW หนึ่งในผู้นำธุรกิจการลงทุน พัฒนา และบริหารโรงแรมและรีสอร์ทในประเทศไทยและอาเซียน เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566
- บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุน กับบริษัท แอสแซท บลูม จำกัด โดยร่วมพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และคอมมูนิตี้มอลล์
- บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาธุรกิจร้านอาหารและบริการจัดเลี้ยงร่วมกับบริษัท กินดี คอลซัล จำกัด
- บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการ เพลย์ บางขุนนท์ และโครงการ โซ ออริจิ้น ศิริราช ร่วมกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท จำกัด (ประเทศไทย) พันธมิตรสำคัญของออริจิ้นในการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยร่วมพัฒนาโครงการดังกล่าว เพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการและการบริการให้ตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมายได้อย่างดีที่สุด
- วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ ได้สั่งรับหุ้นสามัญบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และได้เข้าทำการซื้อขายหลักทรัพย์อย่างเป็นทางการ (First day Trade)
- ในปี 2565 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 22 โครงการ มูลค่า 41,000.0 ล้านบาท

ปี 2566

- บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด เข้าร่วมทุนกับ บริษัท ทีแอลทีเอช จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โตคิว แลนด์ เอเชีย จำกัด เพื่อประกอบกิจการโรงแรม ภายใต้แบรนด์ "ไอบิส" (ibis) จำนวน 3 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมไอบิส ภูเก็ต กะตะ โรงแรมไอบิส หัวหิน และโรงแรมไอบิส สไตล์ กระบี่ อ่าวนาง
- บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ได้จดทะเบียนแปรสภาพบริษัทจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2566
- บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) เข้าร่วมทุนกับ บริษัท เอนเนอร์ยี่ คอมเพล็กซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) เพื่อประกอบกิจการโรงแรมและร้านค้าภายในโครงการ ออริจิ้น สมาร์ท ซิตี้ ระยอง
- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้อีกจำนวน 3,000 ล้านบาท (เดิม 15,000 ล้านบาท เป็น 18,000 ล้านบาท)
- ปี 2566 ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 13 — 15 จำนวน 6 รุ่น มูลค่ารวม 7,000.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 22มีนาคม 2566, 11 กรกฎาคม 2566 และ 30 สิงหาคม 2566 มีรายละเอียดหุ้นกู้ดังนี้
    1. รุ่น 1 ปี 6 เดือน มูลค่า 600 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2567
    2. รุ่น 4 ปี มูลค่า 1,000 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2570
    3. รุ่น 3 ปี มูลค่า 1,200 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2569
    4. รุ่น 4 ปี มูลค่า 1,500 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2570
    5. รุ่น 3 ปี มูลค่า 2,200 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2569
    6. รุ่น 1 ปี มูลค่า 500 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2567
- ร่วมมือกับ บริษัท เรียลเอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด เพื่อสร้างนวัตกรรมการลงทุนใหม่ในรูปแบบ Digital Asset โดยเป็นการออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุน ที่มีลักษณะเป็น Real Estate-Backed Token ซึ่งได้เลือกคอนโดมิเนียม "พาร์ค ออริจิ้น" 3 ทำเลใจกลางเมือง ได้แก่ พร้อมพงษ์ พญาไท และทองหล่อ ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมเข้าอยู่ มาใช้เป็นสินทรัพย์อ้างอิงในการออกโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุน (Investment Token)

- บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนกับบริษัท เบริล 8 พลัส จำกัด (มหาชน) เพื่อดูแลงานด้านเทคโนโลยี ครอบคลุมทั้งระบบหลังบ้านและหน้าบ้านทั้งหมดของทุกกลุ่มธุรกิจในเครือ อาทิ กลุ่มธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อการขาย ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจเฮลท์แคร์
- บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด ลงนามในสัญญาร่วมทุนเพื่อประกอบกิจการดังต่อไปนี้ (1) ธุรกิจสถานพยาบาลหรือกิจการการดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีภาวะพึ่งพิง (2) ธุรกิจด้านบริการเวชศาสตร์การปลูกเส้นผม (3) โรงพยาบาลเฉพาะทางกระดูกและข้อภายในเขตจังหวัดระยอง และเปิดตัว 6 แบรนด์คลินิกบริการสุขภาพ ครอบคลุมในส่วนโรงพยาบาล คลินิกความงาม คลินิกทันตกรรม คลินิกปลูกผมและคลินิกสัตว์เลี้ยง เพื่อตอบโจทย์การสร้าง Wellness Community และยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีในการใช้ชีวิต โดยในช่วงแรกจะเน้นการให้บริการในกลุ่มโครงการที่อยู่อาศัย โรงแรม คอมมูนิตี้มอลล์ และโครงการมิกซ์ยูสในเครือของบริษัทฯ เป็นหลัก
- บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการ คิ ออริจิ้น กะทู้-ป่าตอง กับ บริษัท ภูเก็ตวิลล่า คอร์ปอเรชั่น จำกัด พันธมิตรผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ในจังหวัดภูเก็ต เพื่อร่วมพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในหัวเมืองที่สำคัญ
- บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการ ออริจิ้น เพลส บางแสน และ โครงการ ออริจิ้น เพลย์ บางแสน กับ บริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท จำกัด (ประเทศไทย) พันธมิตรสำคัญของออริจิ้นในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อร่วมพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ในทำเลท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศ
- บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนกับบริษัท เอเชี่ยน เวลเนส เรสซิเดนส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท เอเชี่ยนซี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เพื่อพัฒนาโครงการบน 2 ทำเลศักยภาพ ได้แก่ เขาใหญ่และศรีราชา มีมูลค่าการลงทุนรวมกว่า 1,422 ล้านบาท โดยโครงการมิกซ์ยูสที่เขาใหญ่ประกอบด้วย 3 โครงการ ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียม โรงแรม และวิลล่า และโครงการที่ศรีราชาประกอบด้วยโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ
- บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2566
- เปิดให้บริการโครงการ วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 24 โครงการมิกซ์ยูสโรงแรมและคอมมูนิตี้มอลล์ภายใต้การร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท คีเวลล็อปเมนท์ จำกัด และเปิดตัวโรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก สุขุมวิท แบรนด์โรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีทแห่งที่ 2 ในไทยและเอเชียแปซิฟิก
- บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการ คิ ออริจิ้น พหล 57 ร่วมกับ บริษัท โซเท็ตซึ เรียล เอสเตท (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของโซเท็ตซึ กรุ๊ป หนึ่งในผู้ประกอบธุรกิจด้านคมนาคมขนส่ง อสังหาริมทรัพย์ และการขายสินค้าของประเทศญี่ปุ่น
- พัฒนาโครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่ ภายใต้ชื่อ "ออริจิ้น รีสอร์ท เวิล์ด ภูเก็ต | บางเทา บีช" (Origin Resort World Phuket | Bangtao Beach) ซึ่งเป็นโครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่ รวมมูลค่าการลงทุน 8,000 ล้านบาท บนพื้นที่ 25 ไร่ ณ หาดบางเทา ประกอบด้วย 6 โครงการ ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียม ลักชัวรี่ วิลล่า โฮเทล วิลล่า บีช คลับ เรสซิเดนส์ และโรงแรมระดับ 5 ดาว

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

ก่อนการปรับโครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่มบริษัทฯ นั้น ครอบครัวจรูญเอก (นายพีระพงศ์ จรูญเอก และนางอารคา จรูญเอก) และผู้ถือหุ้นรายอื่น ถือหุ้นในวัน ออริจิ้น และ พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น ในสัดส่วนรวมร้อยละ 100.0 และร้อยละ 100.0 ของทุนจดทะเบียนของวัน ออริจิ้น และ พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น ตามลำดับ ทั้งนี้ ครอบครัวจรูญเอกเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีอำนาจควบคุมการดำเนินงานของทั้งวัน ออริจิ้น และ พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น ดังนั้น จึงได้ทำการการปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัทฯ เพื่อให้โครงสร้างการถือหุ้นมีความโปร่งใสและลดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับครอบครัวจรูญเอก ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ รายละเอียดการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ สรุปดังนี้

- **การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ วัน ออริจิ้น**

  เดิมวัน ออริจิ้น ถือหุ้นโดยนางอารคา จรูญเอก ในสัดส่วนร้อยละ 90.0 และผู้ถือหุ้นรายอื่น ในสัดส่วนร้อยละ 10.0 ของทุนจดทะเบียนของวัน ออริจิ้น เนื่องจาก ครอบครัวจรูญเอก เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีอำนาจควบคุมการดำเนินงานของวัน ออริจิ้น ดังนั้น เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างวัน ออริจิ้น และบริษัทฯ จึงได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของวัน ออริจิ้น จากนางอารคา จรูญเอก และผู้ถือหุ้นรายอื่น จำนวน 2 คน รวมเป็นจำนวน 99,998 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของวัน ออริจิ้น เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555 และภายหลังการปรับโครงสร้างเสร็จสิ้น วัน ออริจิ้น จึงมีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นวัน ออริจิ้น ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของวัน ออริจิ้น

ในวันที่ 23 มิถุนายน 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 มีมติเพิ่มทุนจาก 40,000,000 บาท เป็น 400,000,000 บาท และในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 มีมติเพิ่มทุนจาก 400,000,000 บาท เป็น 1,000,000,000 บาท เพื่อรองรับแผนการลงทุนและพัฒนาโครงการในธุรกิจที่มีการรับรู้รายได้แบบต่อเนื่องเช่น โรงแรม, เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ เพื่อสร้างฐานรายได้ที่สม่ำเสมอเพิ่มขึ้นในอนาคต และในวันที่ 16 มีนาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ได้มีมติอนุมัติการแปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชนจำกัด รวมถึงอนุมัติเพิ่มทุนเป็น 1,353,700,000 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชน (IPO) และรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทฯ ถือหุ้น วัน ออริจิ้น ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของ วัน ออริจิ้น

- **การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น**

  เดิมพรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น ถือหุ้นโดยครอบครัวจรูญเอก (นายพีระพงศ์ จรูญเอก และนางอารคา จรูญเอก) เป็นหลัก ในสัดส่วนร้อยละ 86.0 และผู้ถือหุ้นรายอื่น ในสัดส่วนร้อยละ 14.0 ของทุนจดทะเบียนของพรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น เนื่องจาก ครอบครัวจรูญเอก เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีอำนาจควบคุมการดำเนินงานพรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น ดังนั้น เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างพรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น และบริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของพรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จากครอบครัวจรูญเอก และผู้ถือหุ้นรายอื่นจำนวน 5 คน รวมเป็นจำนวน 99,998 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของพรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2556 และภายหลังการปรับโครงสร้างเสร็จสิ้น พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จึงมีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นพรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของพรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น

  ในวันที่ 22 กรกฎาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชน (IPO) จาก 53,500,000 บาท เป็นจำนวน 160,000,000 บาท ทำให้ ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 75

- **การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ พาร์ค ลักชัวรี่**

  บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นทั้งหมด ของพาร์ค ลักชัวรี่ (เดิมชื่อ "บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด") จากกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 10,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของพาร์ค ลักชัวรี่ ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 จึงมีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

- **การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ บริทาเนีย**

  เดิม บริทาเนีย ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ในสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 99.97 และถือโดยครอบครัวจรูญเอก (นางอารคา จรญเอก และนายพีระพงศ์ จรูญเอก) ในสัดส่วนร้อยละ 0.02 ของทุนจดทะเบียน บริทาเนียจึงมีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นบริทาเนีย ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของบริทาเนีย

  ทั้งนี้ ในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 มีมติเพิ่มทุนจาก 1,000,000 บาท เป็น 120,000,000 บาท และในวันที่ 29 พฤศจิกายน 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2562 มีมติเพิ่มทุนเป็น 200,000,000 บาท และในปี 2563 บริทาเนียได้ทำการปรับโครงสร้างทุนอีกครั้ง โดยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 วันที่ 20 กรกฎาคม 2563 มีมติเพิ่มทุนเป็น 300,000,000 บาท เพื่อรองรับแผนการลงทุนและพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรในอนาคต

  ทั้งนี้ ในวันที่ 23 กรกฎาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2564 มีมติเพิ่มทุนเป็น 428,570,00 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชน (IPO) และรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ทำให้ ณ สิ้นปี 2564 บริษัทฯถือหุ้นในสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 70.37 และถือโดยครอบครัวจรูญเอก (นางอารคา จรญเอก นายพีระพงศ์ จรูญเอก และบริษัททุนพีรคา) ในสัดส่วนร้อยละ 2.22 ของทุนจดทะเบียนของบริทาเนีย

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์หรือไม่

(1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด /ความคืบหน้าของการใช้เงิน/เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์
1. เพื่อใช้ในการซื้อสินทรัพย์ หรือลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปัจจุบัน	50 – 60%	1 ปี	ใช้สำหรับซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
2. เพื่อใช้ในการชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนด	40 – 50%	1 ปี	-
3. เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	5 – 10%	1 ปี	สำหรับคืนเงินกู้ระยะสั้น เช่น เงินกู้ค่าที่ดิน ระยะเวลา 1 ปี ตั๋วสัญญาแลกเงิน ระยะเวลา 3 เดือน
4. กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	5 – 10%	1 ปี	-

(2) กฎหมายที่ใช้บังคับ

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ. 2563 วงเงินหุ้นกู้ทั้งสิ้นไม่เกิน 10,000,000,000 บาท (อายุโครงการ 2 ปี ตามที่ได้รับอนุญาตเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2563) และร่างข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติม สำหรับการออกตราสารหนี้แต่ละครั้ง

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และ/หรือเงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือเงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์

บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้ ตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้วเป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 รายละเอียดคำจำกัดความปรากฏตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้

"หนี้สิน" หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่ หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มิใช่บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้ หักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า อย่างไรก็ดี ภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินดังกล่าวข้างต้นไม่รวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการค้า รายรับล่วงหน้า หรือหนี้ใดๆ ของผู้ออกหุ้นกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย และหนี้สินตามสัญญาเช่า

"งบการเงินรวม" หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

"ส่วนของผู้ถือหุ้น" หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

1.1.5 ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ เลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ โทรสาร เว็บไซต์บริษัท จำนวนชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ")**
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	ORI
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107557000381
ทุนจดทะเบียน	:	1,227,061,227 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ทุนชำระแล้ว	:	จำนวนหุ้น 1,227,061,227 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 หุ้นสามัญ 2,454,122,453 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
มูลค่าหุ้น	:	หุ้นละ 0.50 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ที่อยู่สำหรับติดต่อ	:	ชั้น 20 อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260 โทรศัพท์ : 02 030 0000 โทรสาร : 02 398 8066
เว็บไซต์บริษัท	:	www.origin.co.th

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร และขยายการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และพื้นที่ค้าปลีก โดยเน้นการพัฒนาตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และพื้นที่ที่ใกล้กับจุดเชื่อมต่อการเดินทาง ด่านขึ้นลงทางพิเศษ ตลอดจนทำเลย่านนิคมอุตสาหกรรม และ จังหวัดสำคัญทางเศรษฐกิจทั่วประเทศ อีกทั้งยังมีกลุ่มธุรกิจให้ บริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อาทิ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด และบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เน้นถึงการพัฒนาโครงการ ในด้านของการออกแบบรูปแบบของโครงการ และการตกแต่งภายในที่มีเอกลักษณ์เฉพาะการออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้ประโยชน์ได้สูงสุด อีกทั้งยังเพิ่มเติมนวัตกรรมใหม่ๆ ในสินค้าและการบริการเพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิตในยุคปัจจุบัน รวมถึงการเลือกใช้วัสดุที่มีมาตรฐาน และการบริการหลังการขายที่ดี เพื่อให้ห้องชุดและโครงการของออริจิ้นเป็นที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบสนองการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยได้อย่างสมบูรณ์แบบ

ที่ผ่านมาบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม ทั้งรูปแบบอาคาร High Rise และอาคาร Low Rise และโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร แนวราบ โดยขยายฐานลูกค้าและเพิ่มส่วนแบ่งการตลาดของบริษัทฯ ไปในกลุ่มสินค้าทุกระดับราคา ซึ่งกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทฯ ได้แก่ กลุ่มลูกค้าที่ซื้อเพื่อการอยู่อาศัย (Real Demand) กลุ่มลูกค้าวัยเริ่มทำงาน (First Jobber) กลุ่มลูกค้าที่ต้องการเปลี่ยนจากการเช่าที่พักอาศัยเป็นซื้อที่พักอาศัยที่มีช่วงอายุ 21-35 ปี กลุ่มลูกค้าท้องถิ่น (Local Demand) ที่มีความต้องการขยายครอบครัว กลุ่มลูกค้าที่มองหาที่พักอาศัยให้กับลูกหลานที่อยู่ในวัยเรียน และกลุ่มลูกค้าต่างชาติในย่านอุตสาหกรรม และใจกลางเมือง

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ สามารถปิดโครงการแล้ว จำนวน 48 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 45,671 ล้านบาท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 111 โครงการ (โดยแบ่งเป็น โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 66 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 120,861 ล้านบาท และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 45 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 76,212 ล้านบาท)

โดยในปี 2566 บริษัทฯเปิดแผนการเติบโตแบบพหุจักรวาล "Origin Multiverse" กับ 3 ขั้นตอน Expanding-Growing-Connecting ขยายอาณาจักรจากธุรกิจอสังหาฯสู่ 4 กลุ่มจักรวาลธุรกิจควบหลากธุรกิจใหม่ ทั้งโลจิสติกส์-เฮลท์แคร์-ประกันภัย-พลังงาน-การเงิน-ร้านอาหาร โดยธุรกิจของบริษัทฯ สามารถจำแนกได้เป็น 4 ส่วนหลัก ดังนี้

1. **กลุ่ม Residential for sale** อยู่ภายใต้การดำเนินธุรกิจของ 2 กลุ่มบริษัท ดังนี้

   1.1 บริษัท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวสูงตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล รวมทั้งพัฒนาโครงการในจังหวัดต่างๆ ที่มีศักยภาพ เช่น พื้นที่ EEC เมืองอุตสาหกรรม เมืองท่องเที่ยว และหัวเมืองหลักในภาคต่างๆ

   1.2 กลุ่มบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม ทาวน์เฮ้าส์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นที่มีลักษณะเดียวกัน ทั้งนี้ ต้องไม่มีลักษณะเป็นอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด รวมถึงโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท Mix-use ที่มีส่วนประกอบหลักเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ

   ทั้งนี้ ให้รวมถึงธุรกิจที่สนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ เช่น คอมมิวนิตี้มอลล์ หรือห้างสรรพาสินค้าที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน หรือใกล้เคียงกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ

2. **กลุ่ม Recuring (Hospitality & Tourism)** อยู่ภายใต้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาและดำเนินกิจการอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ โดยแบ่งเป็น 4 ประเภทหลัก ได้แก่

   1) ธุรกิจโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
   2) ธุรกิจอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก
   3) ธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม
   4) ธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

3. **กลุ่ม Service** อยู่ภายใต้การดำเนินธุรกิจของบริษัทพรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจที่มีรายได้จากการถือหุ้นในบริษัทอื่นเป็นหลักและไม่มีการประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญเป็นของตนเอง (Holding Company) โดยถือหุ้นในบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้องแบบครบวงจร (One Stop Service) ซึ่งสามารถแบ่งเป็นประเภทในการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ ออกเป็น 3 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่

   (1) ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม
   (2) ธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์
   (3) ธุรกิจให้บริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งผ่านการดำเนินงานและบริหารจัดการภายใต้บริษัทย่อย

   ทั้งนี้ การดำเนินงานและบริหารจัดการดังกล่าวรวมถึง

   (1) การให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้าง
   (2) การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด และบ้านจัดสรร
   (3) การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดและบ้านจัดสรรในระดับ Luxury
   (4) การบริหารจัดการ Residential Property และ Service Apartment
   (5) นายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และเจรจากิจการร่วมค้า (JV deal maker)
   (6) บริการทำความสะอาด และซ่อมแซมอาคาร สำนักงาน และที่พักอาศัย
   (7) ออกแบบและตกแต่งภายในและบริการจ้างเหมา
   (8) ออกแบบสถาปัตยกรรม และโครงสร้าง

4 **กลุ่ม New Business** เป็นกลุ่มธุรกิจประเภทใหม่และธุรกิจในอนาคตซึ่งอยู่ภายใต้การถือหุ้นของบริษัทฯ และไม่ได้ถูกจัดกลุ่มอยู่ภายใต้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มที่ 1-3 โดยปัจจุบันมีการแบ่งกลุ่มธุรกิจนี้ออกเป็น 4 กลุ่มย่อย ได้แก่

4.1 ธุรกิจเกี่ยวกับสุขภาพและความงาม (Healthcare) เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับสุขภาพและความงาม โดยบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกลุ่มธุรกิจนี้เพื่อดูแลสุขภาพของพนักงาน ลูกค้า รวมถึงพันธมิตรทางธุรกิจ

4.2 ธุรกิจโลจิสติกส์และคลังสินค้า (Logistic & Warehouse) เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับระบบขนส่งและคลังสินค้า เช่น คลังสินค้าที่ออกแบบและก่อสร้างตามความต้องการลูกค้า (Built-to-suit warehouse) และคลังสินค้าห้องเย็น (Cold storage) เพื่อรองรับการขนส่งสินค้า และ/หรือการจัดเก็บสินค้าแบบควบคุมอุณหภูมิ เป็นต้น

4.3 ธุรกิจพลังงาน (Energy) เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับพลังงาน

4.4 ธุรกิจเกี่ยวกับการบริการทางการเงิน (Financial service) ซึ่งบริษัทฯ จัดตั้งธุรกิจนี้ขึ้นเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ รวมถึงการมองเห็นโอกาสที่จะสามารถสร้างรายได้ส่วนเพิ่มและบริหารต้นทุนของกลุ่ม บริษัทฯ โดยธุรกิจกลุ่มนี้ประกอบด้วย

1) ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ (AMC) : เพื่อดำเนินการปรับโครงสร้างหนี้ของลูกค้าบริษัทฯ และกลุ่มลูกค้าอื่นๆ ทั่วไป ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการขอใบอนุญาตในการประกอบธุรกิจบริษัทบริหารสินทรัพย์
2) ธุรกิจให้บริการด้านสินเชื่อ และรับขายฝากที่ดิน
3) ธุรกิจนายหน้าประกันภัย

1.2.1 โครงสร้างรายได้แยกตามสายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ

รายได้รวมของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 - 31 ธันวาคม 2566 สามารถจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ดังต่อไปนี้

ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย	ร้อยละการถือหุ้นของบริษัทฯ	งบการเงินรวม***					
			ปีบัญชี 2564		ปีบัญชี 2565		ปีบัญชี 2566	
			พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	13,623,385.6	85.45	11,676,439.5	74.18	8,840,414.7	58.33
รายได้จากธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ *	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	288,408.6	1.81	661,303.5	4.20	1,302,900.4	8.60
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	86,835.7	0.54	394,302.7	2.50	468,201.5	3.09
รายได้ค่าบริหารโครงการ	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	924,741.9	5.80	1,664,812.5	10.58	3,254,229.0	21.47
รายได้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	676,031.7	4.24	903,476.3	5.74	1,061,533.6	7.00
กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	-	-	-	-	-	-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	-	-	258,400.0	1.64	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	7,400.7	0.05	43,406.9	0.28	89,659.9	0.59
รายได้อื่น**	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	85.0-99.99	336,160.6	2.11	138,783.1	0.88	139,890.2	0.92
รายได้รวม			**15,942,964.8**	**100.00**	**15,740,924.4**	**100.00**	**15,156,829.4**	**100.00**

หมายเหตุ: * รายได้จากค่าบริการ ประกอบด้วย รายได้ค่าบริหารนิติบุคคล รายได้ค่าบริการทำความสะอาดนิติบุคคล รายได้ค่าเช่าและรายได้ค่านายหน้าเป็นหลัก
** รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้เงินมัดจำรับจากการยกเลิก กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินอื่น และรายได้กลุ่มธุรกิจแขนงใหม่เป็นหลัก
*** บริษัทฯ จัดทำงบการเงินรวมโดยถือเสมือนว่าบริษัทย่อย อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันมาโดย
แหล่งที่มา: ข้อมูลบริษัทฯ

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะของผลิตภัณฑ์หรือบริการและการพัฒนานวัตกรรม

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ได้แบ่งการพัฒนาโครงการคอนโดมีเนียมและบ้านจัดสรร เป็นแบรนด์ต่างๆ ตามตำแหน่งทางการตลาด ระดับราคา รูปแบบด้าน Concept Design ของโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ในแต่ละทำเล ซึ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่ม ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้ปรับเป็นในส่วนของคอนโดมิเนียมประกอบด้วย 7 แบรนด์หลัก และ บ้านจัดสรร 4 แบรนด์หลัก ตามลักษณะรูปแบบของโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ในแต่ละทำเล เพื่อความชัดเจนในรูปแบบการพัฒนาโครงการ และการรับรู้ถึงคุณค่าของแบรนด์ในสายตาผู้บริโภคมากขึ้น

คอนโดมีเนียม 7 แบรนด์หลัก สำหรับการแบ่งกลุ่มแบรนด์คอนโดมีเนียมของออริจิ้น ได้มีการปรับเปลี่ยนแบรนด์ ตามรูปแบบโครงการและระดับราคาที่แตกต่างกันตามผู้บริโภคกลุ่มเป้าหมายของแต่ละแบรนด์ เพื่อสร้างการรับรู้และการจดจำต่อผู้บริโภคในแต่ละแบรนด์และภาพรวมของบริษัทมากยิ่งขึ้นในช่วง 1 ถึง 2 ปีที่ผ่านมา โดยปัจจุบันมีแบรนด์หลัก ได้แก่ Park Origin (ระดับบน), So Origin (ระดับกลางบน-บน), Origin Place (ระดับกลาง-กลางบน), Origin Plug & Play (ระดับกลาง-กลางบน), The Origin (ระดับกลาง-กลางบน), Origin Play (ระดับเริ่มต้น-กลาง), Brixton (ระดับเริ่มต้น)

จากการศึกษาถึงพฤติกรรมการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย ผู้บริโภคในแต่ละทำเล พบว่าแม้ผู้บริโภคแต่ละทำเลจะมีกำลังซื้อที่แตกต่างกัน แต่ในทุกๆ ทำเลก็มีระดับกำลังซื้อต่างๆ (ระดับเริ่มต้น, กลาง และบน) ของแต่ละทำเล ซึ่งมีลักษณะความชื่นชอบในลักษณะผลิตภัณฑ์และรูปแบบโครงการที่แตกต่างกันไป รวมทั้งมีแนวโน้มความต้องการด้านบริการและการรองรับรูปแบบการดำเนินชีวิตเฉพาะกลุ่มมากขึ้น บริษัทฯ จึงพัฒนาโครงการ ใน 7 แบรนด์หลักนี้ เพื่อตอบสนองกำลังซื้อทุกระดับ และความต้องการของผู้บริโภคทุกกลุ่มมากยิ่งขึ้น โดยได้เพิ่มเติมรายละเอียดในการพัฒนาโครงการในแบรนด์ต่างๆ ทั้งด้านผลิตภัณฑ์ และบริการให้มีความแตกต่าง เพื่อตอบสนองความต้องการเฉพาะกลุ่มมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถขยายฐานการตลาดได้ครอบคลุมมากยิ่งขึ้น

PARK ORIGIN
SO ORIGIN
ORIGIN PLACE
ORIGIN Plug & Play
THE ORIGIN
ORIGIN PLAY
BRIXTON

(1) Park Origin

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคาร High Rise ผสมผสานความเรียบหรูกับความเป็นธรรมชาติใจกลางเมืองวิถีชีวิตแบบใหม่ช่วยให้คุณได้สัมผัสกับธรรมชาติ ขณะที่ใช้ชีวิตสะดวกสบายตามวิถีชีวิตคนเมือง บนทำเลที่สุดพิเศษ ตอบสนองกลุ่มลูกค้า ระดับบนในแต่ละทำเล

PARK ORIGIN

(2) So Origin

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียม ประเภทอาคาร High Rise นิยามใหม่ของการอยู่อาศัยระดับลักชูรี่ สัมผัสกับการใช้ชีวิตอีกขั้นด้วยบริการพิเศษแบบโรงแรม และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ตอบโจทย์กับการใช้ชีวิตแบบใหม่ของคนเมือง พร้อมกับการดีไซน์ที่เรียบหรูเหนือกาลเวลา ตอบสนองกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ระดับกลางบน-บน

SO ORIGIN

(3) Origin Place

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่มีโปรแกรมการลงทุน ตอบโจทย์กลุ่มนักลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสิทธิพิเศษพร้อมรับประกันผลตอบแทนแก่ผู้ซื้อ รวมถึงรองรับความต้องการของผู้เช่าด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก และบริการต่างๆ ที่ตอบสนองการใช้ชีวิตของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ORIGIN PLACE

(4) Origin Plug & Play

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมแนวคิดใหม่ เพื่อกลุ่มคน Gen Y โดดเด่นด้วยฟังก์ชันห้องพัก 2 ชั้น ตอบโจทย์ความต้องการของคนรุ่นใหม่ที่ทำงานหรือทำธุรกิจ Start Up โดยพัฒนาโครงการให้เอื้ออำนวยกับการใช้ชีวิตในทุกด้าน ทั้งด้านธุรกิจ การอยู่อาศัย หรือแม้กระทั่งเรื่องสุขภาพ พร้อมให้คุณปรับเปลี่ยนได้ตามสถานการณ์ปัจจุบัน

ORIGIN
Plug & Play

(5) The Origin

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่มีแนวคิดตอบโจทย์ความต้องการของคนรุ่นใหม่ GenZ ที่กำลังเริ่มต้นชีวิตการทำงานหรือเริ่มทำธุรกิจ และมีแนวทางการใช้ชีวิตในแบบของตัวเอง โดยพัฒนาโครงการด้วยความเข้าใจ และตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าในทุกแง่มุมการใช้ชีวิต และในทุกความแตกต่าง เพื่อให้ลูกค้าได้ค้นหาสิ่งที่ตนรัก ใช้ชีวิตแบบที่เป็นตัวเอง

THE ORIGIN

(6) Origin Play

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่มีแนวคิดเพื่อรองรับคนรุ่นใหม่ Gen Z ซึ่งมีบุคลิกที่โดดเด่น ใช้ชีวิตอย่างอิสระแตกต่างด้วยแนวทางการออกแบบให้เข้ากับกลุ่มลูกค้าสนุกกับการใช้ชีวิตอย่างมีสีสัน

(7) Brixton

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคาร Low Rise ที่มีแนวคิดเจาะตลาดเฉพาะกลุ่ม ทั้งกลุ่มคนเลี้ยงสัตว์ และกลุ่มนักศึกษา คนทำงานใกล้สถานศึกษา โดยเน้นทำเลที่เข้ากับการดำเนินชีวิตแต่ ละแบบ ในราคาที่จับต้องได้

BRIXTON

หมายเหตุ: นอกจากคอนโดมิเนียม 7 แบรนด์ที่กล่าวมาข้างต้น บริษัทฯ ยังมีในแบรนด์ดั้งเดิม อันได้แก่ แบรนด์ Knightsbridge, Notting Hill, และ Kensington ซึ่งยังอาจจะนำมาพัฒนาตามโอกาสและความเหมาะสมต่อไป

แหล่งที่มา: ข้อมูลบริษัทฯ

บ้านจัดสรร 5 แบรนด์หลัก ได้แก่ Brighton, Britania, Grand Britania, Belgravia และ Branded Residence Villa โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นความทันสมัยของการอยู่อาศัย ที่ออกแบบมาจากทุกประสบการณ์ที่สะสมมาพัฒนาโครงการให้เต็มไปด้วยความสมบูรณ์แบบของการใช้ชีวิตที่ครบครันภายใต้แนวคิด Modern British Luxury สะท้อนถึงความหรูหรา ความงดงาม และตัวตนของผู้อยู่อาศัยได้อย่างลงตัว ผสานกับความเข้าใจอย่างลึกซึ้งในความหมายของคำว่า "บ้าน" ที่ต้องเปี่ยมไปด้วยความสุข ความปลอดภัย และคุณภาพชีวิตที่ดีในทุกๆ วัน โดยบริษัทฯ ได้พัฒนาให้รูปแบบของโครงการของทั้ง 5 แบรนด์ มีความแตกต่าง ตามระดับกำลังซื้อผู้บริโภค และทำเลที่ตั้งของโครงการ เพื่อให้ครอบคลุมรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภค และขยายฐานการตลาดไปยังผู้บริโภคในทุกกลุ่ม

รายละเอียดของของแบรนด์บ้านจัดสรร 5 แบรนด์หลัก เป็นดังนี้

BRIGHTON

BRITANIA

GRAND BRITANIA

BELGRAVIA

BRANDED RESIDENCE VILLA

(1) Brighton

แนวคิด: ออกแบบผลิตภัณฑ์ที่มีความทันสมัย เข้าใจในเทคโนโลยี ตอบโจทย์การใช้ชีวิต สำหรับกลุ่มคนรุ่นใหม่ โดยพัฒนาทาวน์โฮม บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว บนทำเลพื้นที่ปริมณฑลและจังหวัดโดยรอบกรุงเทพมหานคร ที่สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมาย และเน้นการเดินทางที่สะดวกและคล่องตัว

BRIGHTON

(2) Britania

แนวคิด: ออกแบบผลิตภัณฑ์ให้มีความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต และมีพื้นที่สำหรับกิจกรรมต่างๆ สำหรับกลุ่มเริ่มต้นครอบครัว-กลุ่มครอบครัวขนาดเล็ก โดยพัฒนาทาวน์โฮม บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว บนเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร และพื้นที่ปริมณฑล ใกล้สถานีรถไฟฟ้า ด่านขึ้นลง ทางพิเศษ ทำให้สามารถเดินทางได้สะดวก และแวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อตอบสนองรูปแบบการใช้ชีวิต

BRITANIA

(3) Grand Britania

แนวคิด: ออกแบบผลิตภัณฑ์ที่ช่วยเติมเต็มความสมบูรณ์ของชีวิต สำหรับกลุ่มครอบครัวขนาดกลาง-ครอบครัวขนาดใหญ่ โดยพัฒนาบ้านแฝด และบ้านเดี่ยวระดับพรีเมี่ยมบนทำเลที่ตั้งที่ติดถนนสายหลักบริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

(4) Belgravia

แนวคิด: ออกแบบผลิตภัณฑ์สำหรับกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่ประสบความสำเร็จเป็นตัวของตัวเอง โดยพัฒนาบ้านเดี่ยวระดับลักชัวลี่ เน้นฟังก์ชั่นการอยู่อาศัยแบบครอบครัวสมัยใหม่ บนทำเลที่ตั้งติดถนนสายหลักในเขตกรุงเทพมหานคร

BELGRAVIA

(5) Branded Residence Villa

แนวคิด: ออกแบบผลิตภัณฑ์สำหรับกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่ประสบความสำเร็จ เป็นตัวของตัวเอง โดยพัฒนา บ้านพักตากอากาศระดับลักซ์ชัวลี่ เน้นฟังก์ชั่นการพักผ่อนอย่างเต็มรูปแบบ บนทำเลที่ตั้งบนทำเลศักยภาพ ซึ่งแวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

BRANDED RESIDENCE VILLA

สถานะการขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สรุปได้ดังนี้

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องที่ขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	ระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์		จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		เดือน	ปี	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
Completed Projects														
Sense of London	0-3-68.0	162	199	162	199	-	-	100%	4	2555	162	199	-	-
Notting Hill Bearing	0-3-83.0	157	347	157	347	-	-	100%	9	2556	157	347	-	-
The Knight	0-3-12.3	125	256	125	256	-	-	100%	8	2557	125	256	-	-
Kensington	0-3-81.0	167	293	167	293	-	-	100%	5	2556	167	293	-	-
Villa Lasalle	2-1-63.0	353	731	353	731	-	-	100%	11	2558	353	731	-	-
B-Loft 115	1-0-07.0	202	292	202	292	-	-	100%	3	2558	202	292	-	-
Knightsbridge	1-1-56.0	276	821	276	821	-	-	100%	12	2557	276	821	-	-
Tropicana	2-0-96.9	363	639	363	639	-	-	100%	3	2559	363	639	-	-
Kensington Phahol-Kaset	1-3-62.0	229	550	229	550	-	-	100%	9	2560	229	550	-	-
B-Loft 109	0-3-60.0	171	238	171	238	-	-	100%	12	2557	171	238	-	-
Pause 115	1-1-83.0	310	548	310	548	-	-	100%	9	2559	310	548	-	-
Kensington Laemchabang 1	3-0-50.0	399	570	399	570	-	-	100%	9	2560	399	570	-	-
B Republic	2-0-69.0	318	673	318	673	-	-	100%	3	2558	318	673	-	-
Knightsbridge Skycity Saphanmai	2-3-60.0	490	1,369	490	1,369	-	-	100%	3	2560	490	1,369	-	-
Pause Id	0-3-90.0	201	366	201	366	-	-	100%	11	2560	201	366	-	-
Pause 103	1-2-53.0	254	600	254	600	-	-	100%	6	2560	254	600	-	-
Notting Hill The Exclusive Charoen Krung	1-1-79	132	455	132	455	-	-	100%	6	2560	132	455	-	-
Kensington Laemchabang 2	3-0-48.25	399	630	399	630	-	-	100%	12	2560	399	630	-	-
Notting Hill Kaset	1-2-16.1	194	561	194	561	-	-	100%	11	2559	194	561	-	-
Pause 107 A	1-0-41.0	78	370	78	370	-	-	100%	11	2558	78	370	-	-
Pause 107 B		78	370	78	370	-	-	100%	11	2558	78	370	-	-
Notting Hill Tiwanon	1-1-43.5	180	366	180	366	-	-	100%	3	2559	180	366	-	-
The Cabana	3-3-54.0	719	1,110	719	1,110	-	-	100%	12	2559	719	1,110	-	-
Britania Srinakarin	22-3-79.7	149	867	149	867	-	-	100%	12	2560	149	867	-	-

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องที่ขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	ระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์		จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		เดือน	ปี	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
Completed Projects														
Notting Hill Sukhumvit 105	7-0-79	1,113	2,719	1,113	2,719	-	-	100%	12	2561	1,113	2,719	-	-
Knightsbridge Tiwanon	1-2-83	373	1,224	373	1,224	-	-	100%	3	2561	373	1,224	-	-
Kensington Kaset Campus	4-0-85	448	1,104	448	1,104	-	-	100%	6	2561	448	1,104	-	-
Notting Hill Jatujak Interchange	1-0-92	156	647	156	647	-	-	100%	10	2561	156	647	-	-
Knightsbridge Prime Sathorn	2-3-75.7	726	4,030	726	4,030	-	-	100%	9	2562	726	4,030	-	-
Britania Bangna-Km.12	39-2-84.7	182	1,162	182	1,162	-	-	100%	3	2562	182	1,162	-	-
Kensington Phahol 63 (Saphanmai)	1-3-31	231	564	231	564	-	-	100%	12	2562	231	564	-	-
Park 24 Phase 1	5-0-80	832	6,252	832	6,252	-	-	100%.0	10	2560	832	6,252	-	-
Knightsbridge Prime Ratchayothin	2-0-34	333	1,655	333	1,655	-	-	100%	3	2563	333	1,655	-	-
Knightsbridge Collage Ramkhamhaeng	4-0-11.9	682	2,113	682	2,113	-	-	100%	3	2563	682	2,113	-	-
Notting Hill Praksa	3-1-91	980	1,715	980	1,715	-	-	100%	6	2561	980	1,715	-	-
B-Loft Sukhumvit 107 A	0-1-54	59	135	59	135	-	-	100%	12	2561	59	135	-	-
B-Loft Lite Sukhumvit 115 A	0-2-03	78	170	78	170	-	-	100%	12	2561	78	170	-	-
Knightsbridge Phaholyothin Interchange	5-1-53.9	729	2,371	729	2,371	-	-	100%	6	2562	729	2,371	-	-
Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 C	0-2-79.0	79	191	79	191	-	-	100%	6	2564	79	191	-	-
Notting Hill Laemchabang Ph1	2-0-67.0	534	1,353	534	1,353	-	-	100%	6	2561	534	1,353	-	-
B-Loft Sukhumvit 107 B	0-1-43.2	52	117	52	117	-	-	100%	12	2562	52	117	-	-
B-Loft Lite Sukhumvit 107	0-2-47.3	79	195	79	195	-	-	100%	1	2563	79	195	-	-
Knightsbridge Sky River Ocean	1-3-60.0	460	1,474	460	1,474	-	-	100%	9	2559	460	1,474	-	-
Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 B	0-2-75.6	78	190	78	190	-	-	100%	3	2565	78	190	-	-
Grand Britania Bangna Km.12	17-3-22.3	67	797	67	797	-	-	100%	3	2564	67	797	-	-
Britania Khukhot Station	21-1-63.2	138	880	138	880	-	-	100%	1	2563	138	880	-	-
The Origin Phahol-Saphanmai	3-3-60.6	536	1,392	536	1,392	-	-	100%	6	2563	536	1,392	-	-

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องที่ขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	ระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์		จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		เดือน	ปี	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
Ready to Move														
Kensington Sukhumvit - Theparak	4-2-24.2	1,319	2,732	1,319	2,732	-	-	100%	6	2562	1,319	2,732	-	-
B-Loft Lite Sukhumvit 115 B	0-2-17.0	78	190	76	184	2	5.32	97%	3	2562	76	184	-	-
The Origin Sukhumvit 105	8-0-36.5	673	1,559	668	1,540	5	18.46	99%	12	2563	668	1,540	-	-
The Origin Ramintra 83 Station	6-03-91.0	882	2,270	816	2,037	66	233.7	90%	1	2564	812	2,021	4	15
The Origin Ratchada - Ladprao	1-03-32.0	209	820	202	779	7	41.36	95%	6	2564	202	779	-	-
Knightsbridge Collage Sukhumvit 107	1-1-50.8	304	1,060	292	1,000	12	59.29	94%	7	2563	292	1,000	-	-
Knightsbridge Sukhumvit - Thepharak	1-3-54.0	475	1,350	325	1,021	150	328.93	76%	5	2564	321	1,010	4	11
Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 A	0-2-76.4	79	170	61	147	18	23.5	86%	1	2565	61	147	-	(0)
The Origin Ram 209 Interchange	4-0-87.0	1,011	2,230	996	2,180	15	50.1	98%	3	2565	995	2,178	1	2
The Origin Onnut	2-3-23.00	399	895	398	887	1	8.66	99%	6	2565	398	887	-	0
The Origin Ladprao 15	1-1-06.0	163	460	106	333	57	126.87	72%	12	2565	103	322	3	11
The Origin Ladprao-Bangkapi	3-1-95.0	648	2,000	450	1,458	198	542.02	73%	3	2566	295	931	155	526
The Origin Sukhumvit Sailuat E22	3-2-0.0	998	1,800	809	1,538	189	262.5	85%	ไตรมาส2	2566	603	1,105	206	433
Brompton Pet Friendly Samrong Station		79	110	29	58	50	52.3	52%	ไตรมาส3	2566	22	46	7	12
Origin Plug & Play Ramkhamhaeng Triple Station	2-2-74.4	482	1,470	435	1,346	47	123.95	92%	ไตรมาส4	2566	204	622	231	724
Park 24 Phase 2	7-0-55.0	1,240	11,500	1,060	9,657	180	1,842.83	84%	6	2561	1,052	9,564	8	93
Park Origin Phayathai	2-1-36.3	551	4,926	425	3,764	126	1,162.16	76%	7	2564	418	3,699	7	65
Knightsbridge Prime On Nut	2-1-72.0	600	2,714	599	2,707	1	6.38	100%	7	2563	597	2,699	2	9
Knightsbridge Space Rama IX	2-0-47.8	325	2,300	241	1,769	84	530.54	77%	3	2564	234	1,716	7	54
Knightsbridge Kaset Society	2-0-79.6	332	1,387	315	1,311	17	75.79	95%	12	2563	313	1,296	2	15
Park Origin Thonglor	6-0-18.5	1,182	12,000	677	8,119	505	3,875.52	68%	5	2565	553	6,694	124	1,425
Park Origin Ratchathewi	1-2-34.5	266	3,000	180	2,154	86	845.86	72%	12	2565	170	2,019	10	135
Park Origin Chula-Samyan	2-0-94.2	501	4,600	449	4,179	53	428.18	91%	3	2566	349	3,071	100	1,108
SOHO Bangkok Ratchada	1-2-28.0	341	1,840	291	1,598	50	241.61	87%	ไตรมาส3	2566	196	1,064	95	535

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องที่ขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	ระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์		จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		เดือน	ปี	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
Ready to Move														
Knightsbridge Space Ratchayothin	2-2-74.1	488	2,851	487	2,847	1	4.64	100%	12	2563	487	2,847	-	-
Knightsbridge Ocean Sriracha	4-0-4.5	722	2,861	721	2,856	1	4.69	100%	9	2560	720	2,849	1	7
Notting Hill Rayong	2-2-67.1	538	1,300	438	1,227	100	73.44	94%	12	2564	435	1,218	3	8
Kensington Rayong 1	3-0-92.5	352	600	220	421	132	179.46	70%	12	2563	220	421	-	-
Kensington Rayong 2	2-3-49.5	346	600	308	570	38	30.46	95%	12	2563	308	570	-	-
Hampton Sriracha By Origin And Dusit	2-1-38.8	471	1,600	354	1,271	117	329.18	79%	12	2565	275	1,020	79	251
Brixton Rayong	03-01-76	481	880	170	365	311	515.18	41%	ไตรมาส4	2566	124	269	46	96
Britania Mega Town - Bangna	55-3-61.2	472	2,000	398	1,751	74	248.51	88%	3	2562	395	1,738	3	14
Britania Wongwaen - Hathairat	31-3-93.0	288	1,200	257	1,108	30	88.5	92%	6	2562	245	1,063	12	45
Britania Bangna - Suvarnabhumi	99-0-2.0	485	2,700	332	2,006	146	652.08	74%	12	2562	327	1,971	5	35
Britania Bangna - Km.42	68-1-84.5	492	1,966	479	1,895	13	71.36	96%	12	2562	472	1,857	7	38
Grand Britania Wongwaen Ramintra	65-2-75.4	278	1,900	200	1,676	71	163.57	88%	6	2563	197	1,651	3	25
Britania Saimai	36-2-11.9	297	1,400	165	788	132	611.58	56%	6	2563	158	751	7	38
Brighton Khukot Station	20-01-58	224	850	190	744	34	105.67	88%	12	2563	181	699	9	45
Grand Britania Ratchaphruek - Rama 5	50-2-23	246	2,100	162	1,621	82	460.77	77%	3	2564	158	1,569	4	52
Belgravia Exclusive Pool Villa Bangna Rama9	23-03-97	65	1,800	37	1,041	28	758.9	58%	3	2564	37	1,041	-	-
Brighton Bangna Km.26	9-0-53.4	99	350	70	245	29	105.08	70%	3	2564	70	245	-	-
Brighton Amata - Sukprayoon	23-1-50.9	223	650	157	505	66	144.73	78%	3	2564	152	489	5	16
Britania Tiwanon - Rachapruek	23-0-14.4	122	700	28	186	94	513.7	27%	2	2565	26	172	2	15
Britania Praksa Station	25-3-98.6	197	850	58	294	138	551.4	35%	2	2565	51	255	7	38
Britania Ratchaphruek Nakorn In	18-02-40	99	750	84	703	15	47.34	94%	3	2565	77	630	7	73
Grand Britania Nonthaburi Station	12-1-43.6	62	550	28	298	34	251.89	54%	3	2565	24	253	4	45
Grand Britania Bangna - Suvarnabhumi	18-1-93.1	107	700	21	188	87	520.65	27%	3	2565	17	156	4	32
Brighton Bangpakong	12-1-33.7	211	650	69	219	142	431.36	34%	6	2565	68	216	1	3

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องที่ขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	ระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์		จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		เดือน	ปี	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
Ready to Move														
Britania Amata - Phanthong	73-1-79.3	440	2,250	91	554	348	1,689.75	25%	6	2565	87	522	4	32
Grand Britania Rama IX — Krungthepkreetha	20-2-53.7	96	850	52	584	44	265.86	69%	7	2564	48	530	4	54
Britania Home Bangna Km.17	47-1-48.5	228	1,500	44	308	184	1,191.58	21%	8	2565	42	293	2	15
Britania Town Bangna Km.17	35-3-3.6	352	1,100	63	223	285	860.84	20%	8	2565	62	219	1	4
Britania Wongwaen-Pinklao	18-02-40	106	650	37	257	69	393.42	39%	8	2565	35	241	2	16
Grand Britania Khukhot Station	34-2-86.2	186	1,500	31	285	153	1,196.45	19%	9	2565	29	269	2	16
Britania Rayong	24-1-51.2	222	1,100	20	130	202	969.51	12%	11	2565	12	77	8	53
Grand Britania Bangna Km.35	48-3-4.1	394	2,500	28	196	355	2,224.34	8%	12	2565	24	161	4	35
Britania Udondusadee	44-3-37	122	650	23	164	101	497.97	25%	3	2566	18	131	5	33
Britania Maliwan	48-3-29.8	232	1,200	27	207	204	984.78	17%	ไตรมาส 2	2566	16	126	11	81
Britania Ayutthaya	51-1-48.36	239	1,400	20	145	217	1,242.08	10%	ไตรมาส 3	2566	6	42	14	103
Britania Thepharak - Srinakarin	35-2-12.1	190	1,200	11	85	179	1,115.25	7%	ไตรมาส 3	2566	8	65	3	20
Britania Bangna Km.39	42-3-61	232	1,200	15	91	208	1,055.84	8%	ไตรมาส 3	2566	12	75	3	16
Grand Britania Wongwaen - Pracha Uthit	35-0-33.2	90	1,600	5	125	83	1,429.09	8%	ไตรมาส 4	2566	2	51	3	74
Grand Britania Thaweewa tthana	46-0-97.5	99	2,000	4	92	93	1,858.55	5%	ไตรมาส 4	2566	4	92	-	-
Britania Bangna-Thepharak	67-2-37.7	355	2,200	11	70	320	1,962.38	3%	ไตรมาส 4	2566	10	61	1	9
The Origin Plug&Play Ramintra	4-0-21.5	679	2,200	570	1,946	109	253.8	88%	ไตรมาส 4	2566	154	510	416	1,436
Brixton Campus Bangsaen	2-0-14	246	570	229	534	17	36.18	94%	ไตรมาส 4	2566	122	285	107	249
On going project														
Origin Plug & Play Nonthaburi Station	3-3-14.6	1,001	2,800	795	2,271	206	529	81%	ไตรมาส 3	2567	-	-	795	2,271
Origin Plug & Play Sirindhorn Station	4-0-21.31	1,034	3,160	935	2,904	99	256	92%	ไตรมาส 4	2567	-	-	935	2,904
Origin Place Bangna	3-3-23.4	774	2,280	357	1,301	417	979	57%	ไตรมาส 2	2568	-	-	357	1,301
Origin Plug & Play Srinakarin	2-0-2	593	1,830	314	1,033	279	797	56%	ไตรมาส 1	2568	-	-	314	1,033
Orgin Play Phahol 50 Station	1-3-44.58	258	680	126	366	132	314	54%	ไตรมาส 2	2567	-	-	126	366
SO Origin Phahol 69 Station	2-3-90	521	1,870	293	1,174	228	696	63%	ไตรมาส 4	2567	-	-	293	1,174

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องที่ขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	ระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์		จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		เดือน	ปี	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
On going project														
Origin Plug & Play E22 Station	3-3-46.4	1,044	2,580	546	1,509	498	1,071	58%	ไตรมาส 1	2568	-	-	546	1,509
Origin Play Sri Udom Station	6-0-85	911	2,180	343	957	568	1,223	44%	ไตรมาส 2	2567	-	-	343	957
Origin Play Bangkhunnon	2-0-9.4	476	1,710	456	1,651	20	59	97%	ไตรมาส 4	2568	-	-	456	1,651
The Origin Sukhumvit - Praksa	3-2-5.1	823	1,100	413	503	410	597	46%	ไตรมาส 3	2568	-	-	413	503
Origin Play Sri Lasalle Station	7-3-12.7	1,431	3,900	400	1,285	1,031	2,615	33%	ไตรมาส 1	2569	-	-	400	1,285
The Origin Bangkae	8-3-55.5	1,477	1,500	836	1,060	641	440	71%	ไตรมาส 1	2568	-	-	836	1,060
The Origin Pinklao	2-3-46	543	1,300	182	558	361	742	43%	ไตรมาส 4	2569	-	-	182	558
Knightsbridge Space Sukhumvit - Rama4	1-2-45.2	380	2,397	372	2,345	8	52	98%	ไตรมาส 2	2567	-	-	372	2,345
SO Origin Kaset Interchange	1-3-58.4	300	1,679	296	1,659	4	20	99%	ไตรมาส 2	2567	-	-	296	1,659
Origin Prestige Thonglor	6-2-78.6	62	1,500	34	958	28	542	64%	ไตรมาส 4	2569	-	-	34	958
Origin Courtyard Thonglor		155	3,100	78	1,778	77	1,322	57%	ไตรมาส 4	2569	-	-	78	1,778
Grand Hampton Thonglor		356	4,200	134	1,693	222	2,507	40%	ไตรมาส 4	2569	-	-	134	1,693
Thonglor 10Th Avenue		138	3,000	21	679	117	2,321	23%	ไตรมาส 4	2569	-	-	21	679
Origin Place Ramkhamhaeng 153	6-2-61	737	2,100	145	450	592	1,650	21%	ไตรมาส 1	2569	-	-	145	450
Origin Place Phahol 59 Station	1-0-88	144	510	95	357	49	153	70%	ไตรมาส 1	2568	-	-	95	357
Origin Place Phetkasem	1/2/2026	353	1,343	257	1,343	-	0	100%	ไตรมาส 1	2569	-	-	257	1,343
SO Origin Siriraj	2-0-8	257	1,360	338	1,325	15	35	97%	ไตรมาส 2	2569	-	-	338	1,325
Origin Place Khon Kaen Kanlapaphruek	3-0-7.4	442	800	208	445	234	356	56%	ไตรมาส 3	2568	-	-	208	445
The Hampton Suites Rayong	2-0-14.5	452	1,300	246	978	206	322	75%	ไตรมาส 2	2567	-	-	246	978
Brixton Kaset - Sriracha Campus	4-0-83.2	589	1,060	296	674	293	386	64%	ไตรมาส 1	2567	-	-	296	674
Origin Play Bangsaen	1-3-71.1	491	1,300	382	1,092	109	208	84%	ไตรมาส 3	2568	-	-	382	1,092
The Origin Bangna - Bangpakong	12-0-0	1,585	1,300	256	256	1,329	1,044	20%	ไตรมาส 4	2567	-	-	256	256
The Origin Phahol 57	2-3-56	432	1,040	127	342	305	698	33%	ไตรมาส 5	2568	-	-	127	342
The Origin Campus Khon Kaen	3-1-49.5	490	800	319	494	171	306	62%	ไตรมาส 1	2568	-	-	319	494

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องที่ขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	ระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์		จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		เดือน	ปี	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
On going project														
The Origin Pattaya	3-1-31.63	560	1,040	329	629	231	411	61%	ไตรมาส 2	2568	-	-	329	629
The Origin Oasis Bangsaen	4-0-0	571	950	92	167	479	783	18%	ไตรมาส 2	2568	-	-	92	167
The Origin Centre Phuket	5-0-45.5	701	1,300	550	1,198	151	102	92%	ไตรมาส 3	2568	-	-	550	1,198
The Origin Kathu - Patong	6-2-1984	624	1,350	221	620	403	730	46%	ไตรมาส 3	2568	-	-	221	620
Origin Place Bangsaen	2-3-80.8	429	950	76	190	353	760	20%	ไตรมาส 1	2569	-	-	76	190
SO Origin Pattaya	6-1-58.4	793	1,700	103	288	690	1,412	17%	ไตรมาส 4	2568	-	-	103	288
Britania Bangna - Srivaree	37-3-41.5	161	1,400	22	227	139	1,173	16%	ไตรมาส 4	2566	2	17	20	210
Grand Britania Chaiyaphruek - Chaengwattana	29-2-68.7	123	1,400	1	16	122	1,384	1%	ไตรมาส 4	2566	-	-	1	16
Britania Home Bangna - Bangpakong	44-1-52	200	1,250	5	40	195	1,210	3%	ไตรมาส 4	2566	-	-	5	40
Britania Ratchaphruek Kanchanapisek	23-3-99.36	122	650	10	63	112	587	10%	ไตรมาส 4	2566	1	8	9	54
Balco Bangtao Beach	9-1-86.24	35	1,350	0	-	35	1,350	0%	ไตรมาส 4	2566	-	-	0	-
โครงการ VVIP Presale		3,075	7,192	289	746								289	746
รวม		**65,698**	**242,744**	**44,282**	**166,612**	**18,630**	**69,685**				**31,222**	**120,723**	**13,060**	**45,889**

2. ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ยังให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ผ่านบริษัทย่อย คือ พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น โดยให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดรวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ

ทั้งนี้ พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น มีบริษัทย่อย อีก 13 บริษัท คือ

1. บริษัท ยูไนเต็ค โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด คำเนินธุรกิจให้คำปรึกษาและควบคุมงานด้านการก่อสร้าง
2. บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด คำเนินธุรกิจให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และงานระบบประกอบอาคาร
3. บริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด คำเนินธุรกิจให้คำปรึกษาและควบคุมงานด้านการก่อสร้าง
4. บริษัท พรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด ("PMM") ให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรรศูนย์สรรพสินค้า และอาคารสำนักงาน
5. บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ("CRD") ให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรรศูนย์สรรพสินค้าและอาคารสำนักงานในระดับลักชัวรี่ (Luxury)
6. บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("HHR") ให้บริการบริหารจัดการ Residential Property และ Service Apartment
7. บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด ("PRT") ให้บริการเป็นตัวแทนในการซื้อ-ขาย-เช่าอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยเน้นกลุ่มลูกค้านิติบุคคลและบุคคลทั้งชาวไทยและต่างชาติ
8. บริษัท แพสชั่น แอสเสท 360 จำกัด ("PAS") ธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ มุ่งเน้นลูกค้าชาวต่างชาติ
9. บริษัท จัส โค ออน จำกัด ("JCO") ธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ มุ่งเน้นลูกค้าระดับ ลักชัวรี่ (Luxury)
10. บริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด ("P2M") ธุรกิจให้บริการให้คำปรึกษา การจัดการงานอีเว้นท์ งานรีวิว ด้านอสังหาริมทรัพย์
11. บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาระบบซอฟแวร์
12. บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด ("WYD") คำเนินธุรกิจให้บริการตกแต่งภายใน ขนย้ายสิ่งของ เฟอร์นิเจอร์ รวมทั้งของใช้ภายในบ้าน และบริการปรับปรุงซ่อมแซมที่พัก
13. บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด ("UNO") ให้บริการแม่บ้าน ช่างซ่อมบำรุง และ บริการซักอบรีด เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการลูกค้าได้อย่างครบถ้วน ซึ่งเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ด้านการบริการหลังการขายของบริษัทฯ
14. บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด ("WFN") ประกอบธุรกิจการผลิต การขาย และการตลาดที่เกี่ยวกับเฟอร์นิเจอร์ และพัฒนาร้านค้าปลีก

(2) การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

กลยุทธ์และนโยบายทางการตลาดและข้อได้เปรียบในการแข่งขันของบริษัทฯ

บริษัทฯ เชื่อว่าบริษัทฯ มีกลยุทธ์และนโยบายทางการตลาดและข้อได้เปรียบในการแข่งขันที่สำคัญ ดังนี้

ทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นลำดับต้นๆ ในการพัฒนาโครงการทุกโครงการของบริษัทฯ เนื่องจากทำเลที่ตั้งของโครงการถือเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญที่สุดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม ทั้งนี้ ทำเลที่ตั้งโครงการต้องใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ และเดินทางสะดวก โดยบริษัทฯ เลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่ใกล้สถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตรอบนอกกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในยุคปัจจุบัน จึงเป็นทำเลที่มีการเติบโตของความต้องการที่อยู่อาศัยสูง บริษัทฯ ยังขยายการพัฒนาโครงการไปยังพื้นที่ที่มีศักยภาพแห่งใหม่ และพื้นที่ใกล้นิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากเป็นแหล่งงานคุณภาพสูงจากโรงงานอุตสาหกรรมซึ่งเน้นการผลิตเพื่อการส่งออกอันเป็นปัจจัยพื้นฐานของประเทศ และการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ทั่วประเทศ ส่งผลให้พื้นที่ดังกล่าวมีแนวโน้มความต้องการที่อยู่อาศัยและกำลังซื้อเพิ่มสูงขึ้น บริษัทฯ จึงมีแผนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริเวณพื้นที่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรม โดยเฉพาะพื้นที่โครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

อีกทั้งมีการขยายตัวไปยังหัวเมืองใหญ่ๆทั่วประเทศ จังหวัดที่มีประชากรหนาแน่น มีการเติบโตทางด้านเศรษฐกิจ รวมถึงจังหวัดท่องเที่ยวที่สำคัญ ที่ได้รับอานิสงค์จากการฟื้นตัวของการท่องเที่ยว

การออกแบบโครงการที่ตอบรับต่อการใช้ชีวิตทุกช่วงวัย และคงเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Lifestyle and Unique Design)

บริษัทฯ ยังคงพิถีพิถันกับการออกแบบ ให้ทุกโครงการมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ทั้งยังตอบรับต่อการใช้ชีวิต ในทุกช่วงวัย ที่มีการเปลี่ยนแปลงไปจากอดีต ไม่เฉพาะรูปลักษณ์ภายนอกของอาคาร แต่ลงรายละเอียดไปยังการใช้สอยพื้นที่ และวัสดุแต่ละส่วน ทั้งภายในแต่ละห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง กับทั้งเพิ่มพื้นที่เพื่อการให้บริการที่ตอบรับกับการดำเนินชีวิตในปัจจุบันนี้ โดยได้มีการแตกย่อยโครงการออกเป็น brand ต่างๆ เพื่อสะท้อนคุณลักษณะ และความโดดเด่นของแต่ละ brand อย่างชัดเจนขึ้น ด้วยความเข้าใจในกลุ่มผู้บริโภค จากแนวคิด "EMPATHY ซึ่งคือ The ability to understand and share the feeling of another" จึงสามารถทำการออกแบบโครงการที่ตอบรับต่อความต้องการของลูกค้า ตั้งแต่วัยก่อนเข้าทำงาน วัยทำงาน ระดับผู้บริหาร จนถึงผู้สูงอายุ ซึ่งล้วนต่างมีความพิเศษที่สอดแทรกอยู่ในแต่ละพื้นที่ใช้สอย ซึ่งล้วนเป็นการต่อยอดการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2561

ทั้งนี้การออกแบบก็ยังคงต้องคำนึงถึงการใช้ชีวิตในช่วงเวลาที่ยังมีสถานการณ์ COVID-19 เช่นเดียวกับในปี 2563 ที่ผ่านมา ซึ่งยังเป็นปัจจัยหลักที่ผลักดันให้การออกแบบต้องมีความคิดสร้างสรรค์ เพื่อประสานทั้งด้านการใช้งาน การดูแลบำรุงรักษา สุขอนามัย และความสวยงามให้เป็นผลงานที่ยังคงคุณค่าและเอกลักษณ์อยู่ โดยองค์ประกอบหลักๆจะเป็น

- Touchless Equipment
- Social Distance
- Telemedicine

โดยการนำเทคโนโลยีต่างๆเข้ามาประสานกับ functions ต่างๆ พร้อมทั้งทั้งภายในห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลาง

การพัฒนาโครงการในลักษณะเข้าถึงใจผู้บริโภค โดยการแบ่งเป็น Brand ต่างๆ ตาม Lifestyle ในปี 2564 ประกอบไปด้วย

1. Brixton เป็น Campus Condominium จะตั้งอยู่ใกล้มหาวิทยาลัย ซึ่งนักศึกษาจะสามารถใช้พื้นที่ส่วนกลางเพื่อการศึกษาได้ตลอด 24 ชั่วโมง*
2. Origin Play เป็นคอนโดมิเนียมสำหรับวัยรุ่น และผู้ที่เริ่มเข้าสู่วัยทำงาน พื้นที่ใช้สอยส่วนกลางก็จะมีสีสัน และ functions ที่มีความสนุกสนาน เช่น ห้อง VR Games, Virtual Fitness เป็นต้น
3. Origin Plug & Play เป็นคอนโดมิเนียม สำหรับกลุ่ม Startup ที่พร้อมจะดำเนินธุรกิจของตนเอง ด้วยรูปแบบห้องพักที่เป็น Duo Space ทำให้สามารถแบ่งส่วนทำธุรกิจออกจากส่วนพักผ่อนได้เป็นสัดส่วน กับห้องประชุม ห้อง studio ในพื้นที่ส่วนกลางที่จะรองรับต่อการดำเนินธุรกิจได้จริง

4. Origin Pet & Play คอนโดมิเนียมสำหรับผู้ที่มีสัตว์เลี้ยง ซึ่งจะมีพื้นที่ส่วนกลางที่เตรียมความพร้อม ทั้งที่ออกกำลัง ส่วนอาบน้ำ ส่วนตรวจสุขภาพ พร้อมทั้งมีการทำความร่วมมือกับ รพ.สัตว์ที่มีชื่อเสียงในแต่ละพื้นที่เข้ามาดูแล และให้คำปรึกษากับผู้พักอาศัย
5. Hampton ซึ่งเป็นโครงการ Condominium ในลักษณะ Investment Property ที่เสริมรูปแบบการให้บริการแบบ Service Apartment เพื่อให้ผู้ที่ต้องการลงทุน สามารถบริหารจัดการห้องพักเพื่อการให้เช่า ได้อย่างสะดวกสบายและมั่นใจ

นวัตกรรมการออกแบบห้องชุดเพื่อการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุด (Unit Plan Innovation)

บริษัทฯ คำนึงถึงการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุดของห้องชุดในแต่ละโครงการ โดยทีมออกแบบของบริษัทฯ ได้พัฒนา และออกแบบห้องชุดพักอาศัยให้สามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ห้องชุดได้อย่างสูงสุด และตอบสนองความต้องการของตลาด และลูกค้ามากยิ่งขึ้น การสร้างสรรค์งานออกแบบที่แตกต่างและเหมาะสมกับบริบทของแต่ละพื้นที่ โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ๆ ในการอยู่อาศัยมาปรับใช้ให้เหมาะสม โดยคำนึงประสบการณ์ที่ลูกค้าจะได้รับ (USER EXPERIENCE) ทั้งในเรื่อง Function ,Design และ Life Style ทำให้สามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ต่างๆ ทั้งภายในห้องชุดพักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ ภายในโครงการได้อย่างคุ้มค่า ซึ่งภายในห้องชุดพักอาศัยได้นำแนวความคิด LUXEMORE ซึ่งเป็นแนวคิดในการพัฒนารูปแบบและฟังค์ชั่นของเฟอร์นิเจอร์ต่างๆ ภายในห้องให้ได้ประโยชน์มากที่สุด โดยวิเคราะห์จากพฤติกรรมประจำวันของกลุ่มลูกค้า ซึ่งเป็นแนวคิดและนวัตกรรมที่ทางบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท คีเวลล็อปเมนท์ จำกัด (JV Partner) ใช้ในการพัฒนาโครงการเช่นกัน อย่างการใช้เฟอร์นิเจอร์ที่มีฟังค์ชั่นที่ทำให้การใช้งานได้สะดวก และครบถ้วนขึ้น เช่น - ชุดครัว ที่มีตู้แขวนมีส่วนเก็บกระดาษชำระที่เป็นส่วนหนึ่งของตู้ (TISSUE PAPER STORAGE) และที่วาง IPAD (IPAD STAND) ให้ลูกค้าฝึกทำอาหาร หรือ ดูรายการต่างๆ ได้ ในขณะทำอาหาร - ตู้เก็บของ / ตู้เก็บรองเท้า ที่ออกแบบให้ที่เก็บรองเท้า เป็น STOOL ได้ในตัว สำหรับนั่งใส่รองเท้าและใช้เป็นฐานให้ลูกค้าขึ้นหยิบของบนชั้นวางที่อยู่สูงได้สะดวกมากขึ้น ซึ่งนอกจากรายละเอียดของเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องชุดพักอาศัย พื้นที่และฟังค์ชั่นภายในห้องยังเป็นงานที่ทางบริษัทฯ คิดค้นและพัฒนาอยู่ตลอดเวลา เพื่อให้ลูกค้ารู้สึกถึงความคุ้มค่ามากที่สุด การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยในทางสูง และนำพื้นที่เล็กๆ มาเป็นฟังค์ชั่นในการเก็บของ ซึ่งได้พัฒนามาเป็นห้องแบบ DUO SPACE, การมีห้องเอนกประสงค์ที่สามารถเป็นห้องนอนเล็กหรือห้องทำงานได้ ในห้องพื้นที่ประมาณ 30-33 ตารางเมตร ซึ่งคือห้องในรูปแบบ ONE BED PLUS หรือแม้แต่ห้องเพดานสูง 3 เมตรปกติก็สามารถมีพื้นที่ใช้สอยเพิ่มเติมได้ โดยใช้แนวคิดของ DUO SPACE มาพัฒนาต่อ เช่นห้อง ขนาด 28 ตารางเมตรที่โครงการ PARK ORIGIN PHAYATHAI ซึ่งมีรูปแบบห้อง ONE BED PLUS และ DUO SPACE เป็นห้องที่เป็นเอกลักษณ์ของบริษัทฯ ได้กลายเป็นต้นแบบของห้องชุดพักอาศัยที่ในวงการอสังหาริมทรัพย์นำไปใช้ในการพัฒนาโครงการ

การเจาะกลุ่มลูกค้าด้วยกลยุทธ์น่านน้ำสีน้ำเงิน (Blue Ocean Strategy)

บริษัทฯ มีนโยบายการเจาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เพื่อสร้างโอกาสทางธุรกิจด้วยกลยุทธ์น่านน้ำสีน้ำเงิน (Blue Ocean Strategy) ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่กำหนดขึ้นมาเพื่อหลีกเลี่ยงการแข่งขันในตลาดหรืออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์แบบดั้งเดิมโดยบริษัทฯ จะพัฒนาผลิตภัณฑ์ขึ้นมาโดยใช้นวัตกรรม (Innovation) หรือความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ เพื่อสร้างความแตกต่างทางด้านผลิตภัณฑ์ และสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน

จากกลยุทธ์ดังกล่าว บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการสร้างความแตกต่างทางด้านผลิตภัณฑ์ โดยการออกแบบรูปแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Unique Design) มีความโดดเด่น น่าดึงดูดต่อลูกค้า เพื่อสร้างความแตกต่างจากโครงการคอนโดมิเนียมที่มีอยู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ณ ปัจจุบัน รวมทั้ง การขยายการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ไปยังพื้นที่ที่ยังไม่มีผู้ประกอบการใดเข้าไปพัฒนาโครงการ เพื่อสร้างตลาดใหม่และสร้างกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใหม่ๆ เป็นต้น ส่งผลให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จจากกลยุทธ์ดังกล่าวเป็นอย่างมาก อันเห็นได้จากการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นอย่างดีจากโครงการที่ผ่านมา

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติเป็นอย่างยิ่งซึ่งเห็นว่าเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพในการเติบโต เช่น กลุ่มลูกค้าชาวญี่ปุ่น จีน ไต้หวัน และกลุ่มลูกค้าชาวสิงคโปร์ ที่มีแนวโน้มการซื้อและการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเป็นจำนวนมากรวมทั้งลูกค้าจากกลุ่มประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน โดยบริษัทฯ ได้ทำการตลาดเชิงรุก โดยจัดตั้งแผนกงานขายลูกค้าต่างประเทศ ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบ ดูแลลูกค้าต่างชาติตลอดจนติดต่อประสานงานตัวแทนขายต่างชาติ เพื่อให้เข้าถึง และสามารถทำการตลาดในต่างประเทศได้โดยตรง ส่วนทีมขายและทีมการตลาดซึ่งประจำอยู่ตามสำนักงานขายโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ มีความสามารถในการสื่อสารได้ทั้งภาษาญี่ปุ่น และภาษาอังกฤษ เป็นอย่างดี เพื่อรองรับลูกค้าชาวต่างชาติที่มีความสนใจ โดยบริษัทฯ จัดให้มีการฝึกอบรมความรู้ทางด้านภาษาญี่ปุ่น ภาษาจีน และภาษาอังกฤษให้แก่ทีมขายและทีมการตลาดของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

การวางแผนการขายแบบเป็นทีมและเป็นระบบ

บริษัทฯ มีกลยุทธ์แผนการขายแบบเป็นทีม โดยเมื่อลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ จะมีทีมขายและทีมการตลาดร่วมกันนำเสนอข้อมูลโครงการแก่ลูกค้า โดยเริ่มต้นจากเจ้าหน้าที่การตลาดจะเป็นผู้อธิบายแนวคิด รูปลักษณ์ สไตล์ ของโครงการ เพื่อจูงใจให้ลูกค้ามีความรู้สึกร่วม และอยากเป็นเจ้าของ ต่อมาเจ้าหน้าที่ขาย และผู้จัดการขายของโครงการนั้นจะเข้ามานำเสนอข้อมูลโครงการ เช่น ขนาดพื้นที่ห้อง ราคาห้องชุด เป็นต้น เพื่อปิดการขายกับลูกค้ารายดังกล่าวซึ่งหากเปรียบเทียบกับกรณีที่มีเจ้าหน้าที่ขายเพียงคนเดียว บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงที่ลูกค้าไม่พอใจการบริการของเจ้าหน้าที่ขายดังกล่าว และทำให้บริษัทฯ เสียโอกาสในการขาย หรือในกรณีที่บริษัทฯ ต้องพึ่งพิงเจ้าหน้าที่ขายคนใดคนหนึ่งเป็นพิเศษ อาจทำให้บริษัทฯ เสียลูกค้าหากเจ้าหน้าที่ดังกล่าวลาออกไป ดังนั้น นโยบายแผนการขายแบบเป็นทีมดังกล่าวถือเป็นหนึ่งในจุดแข็งของบริษัทฯ ซึ่งสามารถช่วยเพิ่มอัตราส่วนความสำเร็จ (Success Rate) ในการปิดการขายกับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Centric) และบริการหลังการขาย

เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าที่กำลังตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงจัดให้มีบริการหลังการขายในหลายด้าน เช่น การรับประกันคุณภาพของห้องชุดหลังจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ การอำนวยความสะดวกในการติดต่อขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน ซึ่งนอกจากจะช่วยอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าแล้ว ยังช่วยให้บริษัทฯ สามารถวางแผนการโอนห้องชุดในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Centric) เพื่อมุ่งเน้นการสร้างความพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยฝ่ายดังกล่าวจะช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ ตั้งแต่ขั้นตอน การขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน การตรวจรับมอบห้องชุด การโอนกรรมสิทธ์ห้องชุด ตลอดจนการให้บริการหลังการขาย (After Sale Service) อื่นๆ เช่น การบริการให้คำปรึกษาในการตกแต่งห้องชุด และการช่วยประสานงานในการจัดหาผู้บริการตกแต่งภายใน เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญของลูกค้าปัจจุบันที่เคยซื้อห้องชุดกับทางบริษัทฯ บริษัทฯ จึงให้สิทธิพิเศษในการจองซื้อโครงการที่บริษัทฯ จะพัฒนาแก่ลูกค้าเดิมของบริษัทฯ ก่อนการเปิดขายโครงการอย่างเป็นทางการ เพื่อเป็นการสร้างสัมพันธ์อันดีในระยะยาว ส่งผลให้ลูกค้าหลายรายจะเป็นลูกค้าที่ได้รับการบอกต่อจากลูกค้าที่เคยซื้อห้องชุดของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้บริการสนับสนุนธุรกิจหลัก โดยได้ดำเนินการผ่านบริษัทย่อยของบริษัทฯ คือ กลุ่มบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น ซึ่งให้บริการจัดหาผู้เช่าหรือผู้ซื้อห้องชุดแก่ลูกค้า บริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้ทางบริษัทฯ ได้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า และสามารถบริการลูกค้าหลังโอนกรรมสิทธิ์ได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า เพื่อให้เป็นลูกค้าอย่างต่อเนื่องสำหรับโครงการอื่นๆ ในอนาคต

การกำหนดราคาขาย

บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดราคาขายโดยพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทำเลที่ตั้ง ต้นทุนที่ดิน และการก่อสร้างโครงการ โดยบริษัทฯ จะกำหนดราคาขายห้องชุดเบื้องต้น ตั้งแต่ช่วงการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในเบื้องต้น และจะกำหนดราคาขายจริงเมื่อเปิดขายโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดราคาขายแต่ละหน่วยแตกต่างกันโดยขึ้นอยู่กับจำนวนชั้น ตำแหน่งที่ตั้งของห้อง และทัศนียภาพของห้องชุด รวมถึงระยะเวลาในการเปิดขายโครงการ ได้แก่ ช่วงเปิดขายก่อนการก่อสร้าง ช่วงการก่อสร้าง และช่วงโครงการแล้วเสร็จ โดยมีสัดส่วนในการขายเฉลี่ยประมาณร้อยละ 60 25 และ 15 ของมูลค่าโครงการ

อย่างไรก็ดี ราคาขายของแต่ละโครงการจะเป็นราคาที่สามารถแข่งขันได้เมื่อเปรียบเทียบกับโครงการของผู้ประกอบการอื่นในทำเลที่ตั้งใกล้เคียงกันโดยบริษัทฯ คำนึงถึงราคาขายต่อห้องที่เหมาะสมกับกำลังซื้อของลูกค้า การออกแบบพื้นที่ห้องที่เหมาะสมกับความคุ้มค่ากับสิ่งที่ลูกค้าจะได้รับ รวมไปถึงการรักษาระดับกำไรของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายไว้

การส่งมอบงานได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด

เพื่อให้บริษัทฯ มีความมั่นใจว่าการก่อสร้างโครงการจะเป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามแบบที่ตกลงไว้ และสามารถส่งมอบห้องชุดให้แก่ลูกค้าได้ทันตามเวลา บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่มีประสบการณ์ทำงานร่วมกับบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี รวมทั้งบริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาทางด้านการก่อสร้าง (Construction Management) มาทำหน้าที่ควบคุมดูแลเรื่องคุณภาพ และการควบคุมการทำงานก่อสร้างของผู้รับเหมาในแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด ทำให้การพัฒนาโครงการที่ผ่านมาของบริษัทฯ สามารถส่งมอบงานให้ลูกค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารการเงินและต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี

กลยุทธ์การวางภาพลักษณ์บริษัทฯ

บริษัทฯ วางภาพลักษณ์และตำแหน่งทางการตลาดของบริษัทฯ อย่างชัดเจน โดยเป็นบริษัทฯพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีภาพลักษณ์ทันสมัย มีความเข้าใจและเข้าถึงความต้องการของผู้บริโภค ผ่านนวัตกรรมและความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ เข้ามาผสมผสานและประยุกต์ใช้กับการดำเนินชีวิตของคนเมืองยุคใหม่ได้เป็นอย่างดี ส่งผลให้สามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตทุกรูปแบบ ที่ทุกช่วงอายุ ทุกทำเล ซึ่งมีความต้องการที่แตกต่างกัน ทำให้ลูกค้าจดจำชื่อบริษัท "Origin" ว่าเป็นบริษัทฯ ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาอย่างไม่หยุดนิ่ง เป็นผู้บุกเบิกรูปแบบสินค้าและบริการใหม่ๆ รวมทั้งบุกเบิกการพัฒนาโครงการในพื้นที่ใหม่ (Virgin Area) และได้รับการตอบรับที่ดีอยู่เสมอ นอกจากนี้แล้วเรายังเป็นบริษัทที่ไม่จำกัดเพียงการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร แต่จะเป็นผู้พัฒนาด้านการบริการ และธุรกิจอื่นๆ ที่เป็นเมกะเทรนด์ระยะยาว (Mega Trends Business) เพื่อตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตของผู้บริโภคได้อย่างทันสมัยและครอบคลุมทุกๆ ด้านมากยิ่งขึ้น

ความเป็นมืออาชีพและประสบการณ์ของคณะผู้บริหาร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารงานแบบมืออาชีพด้วยทีมงานที่มีคุณภาพและมีวิสัยทัศน์โดยผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี ทำให้ระบบการทำงานภายในของบริษัทฯ มีความชัดเจนโปร่งใส ประกอบกับการนำแนวคิดใหม่ๆ ที่จะนำมาใช้ในการพัฒนาองค์กร และผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ การคัดเลือกทีมงานมืออาชีพ เช่น บริษัทออกแบบโครงสร้างงานสถาปัตยกรรม บริษัทออกแบบตกแต่งภายใน และบริษัทออกแบบภูมิสถาปัตย์ เป็นต้น

นอกจากนี้บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นให้พนักงานมีความรู้ และพื้นฐานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และจัดอบรมในด้านต่างๆ เช่น การอบรม การอบรมด้านอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการอบรมธุรกิจที่เป็นที่สนใจในช่วงนั้น เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานเข้าใจกระแสของธุรกิจ เป็นต้น ทั้งนี้ พนักงานส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จะเป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่มีความมุ่งมั่น และมีความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ โดยบริษัทฯ ต้องการให้พนักงานมีส่วนร่วมในธุรกิจของบริษัทฯ และมุ่งมั่นสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ และบริการใหม่ที่สามารถตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี เนื่องจากบริษัทฯ เชื่อว่าแนวทางดังกล่าวนี้ จะสามารถขับเคลื่อนให้ธุรกิจของบริษัทฯ เติบโต และสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างยั่งยืน และทำให้บริษัทฯ สามารถรักษาพนักงานที่มีคุณภาพให้อยู่กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

ลักษณะของกลุ่มลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ก่อนที่บริษัทฯ จะเริ่มพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ จะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในเบื้องต้น โดยจะเริ่มพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโครงการเป็นหลัก ต่อมาจึงกำหนดลักษณะรูปแบบของโครงการ และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายดังกล่าว ซึ่งจะส่งผลให้โครงการของบริษัทฯ สามารถปิดการขายได้อย่างรวดเร็ว รวมไปถึงการรักษาระดับกำไรของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้ปรับเป็น คอนโดมิเนียม 7 แบรนด์หลัก และบ้านจัดสรร 4 แบรนด์หลักตามลักษณะรูปแบบของโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายบริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์ ดังนี้

แบรนด์คอนโดมิเนียม		
แบรนด์และรูปแบบของโครงการ	ระดับรายได้ต่อเดือน (บาท / เดือน)	กลุ่มลูกค้า
Park Origin	100,000 บาท ขึ้นไป	ระดับบน (Up range)
So Origin	50,000 – 100,000 บาท	ระดับกลางบน - บน (Mid Up-Up range)
Origin Place	40,000 - 80,000 บาท	ระดับกลางบน - บน (Mid Up-Up range)
Origin Plug & Play	40,000 - 80,000 บาท	ระดับกลาง - กลางบน (Mid-Mid Up range)
The Origin	35,000 - 70,000 บาท	ระดับกลาง - กลางบน (Mid-Mid Up range)
Origin Play	30,000 - 60,000 บาท	ระดับเริ่มต้น - กลาง (Economy-Mid range)
Brixton	25,000 - 50,000 บาท	ระดับเริ่มต้น (Economy-range)

แบรนด์บ้านจัดสรร		
แบรนด์และรูปแบบของโครงการ	ระดับรายได้ต่อเดือน (บาท / เดือน)	กลุ่มลูกค้า
Belgravia (Premium Detached house)	500,000 บาท ขึ้นไป	ระดับบน (Up range)
Branded Residence Villa (Luxury Villa)	500,000 บาท ขึ้นไป	ระดับบน (Up range)
Grand Britania (Semi-Detached house, Detached house)	130,000 บาท ขึ้นไป	ระดับกลางบน - บน (Mid Up-Up range)
Britania (Townhome, Semi-Detached house, Detached house)	50,000-130,000 บาท	ระดับกลาง - กลางบน (Mid-Mid Up range)
Brighton (Townhome, Semi-Detached house)	30,000-50,000 บาท	ระดับกลาง (Mid-range)

นอกเหนือจากที่บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยใกล้กับระบบขนส่งมวลชนระบบรางในเขตรอบนอกของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลแล้ว บริษัทฯ ยังได้มีการเจาะกลุ่มลูกค้าใหม่ๆ เพื่อเพิ่มโอกาสในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยจะมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายประเภทพนักงานที่ทำงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ซึ่งต้องการที่พักอาศัยในทำเลที่เดินทางไปมาสะดวกระหว่างโรงงานและอยู่ใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกที่ตอบสนองต่อการใช้ชีวิตที่ทันสมัย รวมทั้งกลุ่มนักธุรกิจชาวต่างชาติที่ทำงานในประเทศไทยที่มองหาที่พักอาศัยที่ไม่วุ่นวาย มีความปลอดภัยสูง แต่ยังมีความสะดวกในการเดินทางเข้ามาทำงานภายในนิคมอุตสาหกรรม และยังใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกที่มีระดับอีกด้วย

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ มีทีมขายที่มีความเป็นมืออาชีพ มีประสิทธิภาพ และมีความรู้ความเข้าใจในตัวสินค้า รวมถึงความรู้เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยรวมเป็นอย่างดี ทีมขายของบริษัทฯ จะรับรองลูกค้าทั้งที่เข้ามาแวะเยี่ยมชมโครงการที่สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง ณ ที่ตั้งโครงการ และทางโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อสอบถามรายละเอียด หรือติดต่อเข้ามาผ่านทางสำนักงานขายของโครงการนอกจากนี้ สำหรับลูกค้าประเภทบริษัทหรือลูกค้าระดับผู้บริหารของบริษัทฯ บริษัทฯ จะส่งเจ้าหน้าที่ออกไปแนะนำ และนำเสนอสินค้าให้กับลูกค้าเหล่านั้นโดยตรงถึงที่ทำงาน หรือสถานที่ที่ลูกค้าสะดวก และบริษัทฯ ยังมีเว็บไซต์ www.origin.co.th และระบบเครือข่ายสังคมออนไลน์ Facebook ซึ่งลูกค้าสามารถเข้าไปอ่านและศึกษารายละเอียดเบื้องต้นของแต่ละโครงการได้ และในปีที่ผ่านมาด้วยสถานการณ์ COVID 19 บริษัทฯมีเปิดช่องทางการขายผ่าน LIVE ซึ่งได้รับผลตอบรับที่ดีจากกลุ่มลูกค้า และยังทำการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการผ่านสื่อรูปแบบต่างๆ เช่น ป้ายโฆษณา การแจกแผ่นพับ (Brochure) หนังสือพิมพ์และนิตยสารต่างๆ การจัดตั้งบูท การออกงานมหกรรมบ้านและคอนโด เป็นต้น รวมถึงการส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขาย เช่น การให้ของแถม การให้ส่วนลดเงินสด เป็นต้น นอกเหนือจากทีมขายมืออาชีพของบริษัทฯ แล้ว สำหรับกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ บริษัทฯ จะใช้บริษัทที่เป็นตัวแทนขายมืออาชีพที่มีชื่อเสียง และมีคุณภาพมาร่วมงานในการขายให้กับทางบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนการขายให้กับทีมขายของบริษัทฯ และบริษัทที่เป็นตัวแทนขายเพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขายของบริษัทฯ อีกทางหนึ่ง

สัดส่วนการจัดจำหน่ายในประเทศ และต่างประเทศ

บริษัทฯ มุ่งเน้นการจัดจำหน่ายภายในประเทศเป็นหลัก โดยจากยอดขายในปี 2566 มีสัดส่วนยอดขายของลูกค้าภายในประเทศประมาณร้อยละ 93 และสัดส่วนลูกค้าต่างประเทศประมาณร้อยละ 7 โดยสามารถแบ่งได้เป็น กลุ่มลูกค้าจากประเทศ จีน ฮ่องกง ไต้หวัน และสิงคโปร์ เป็นหลัก

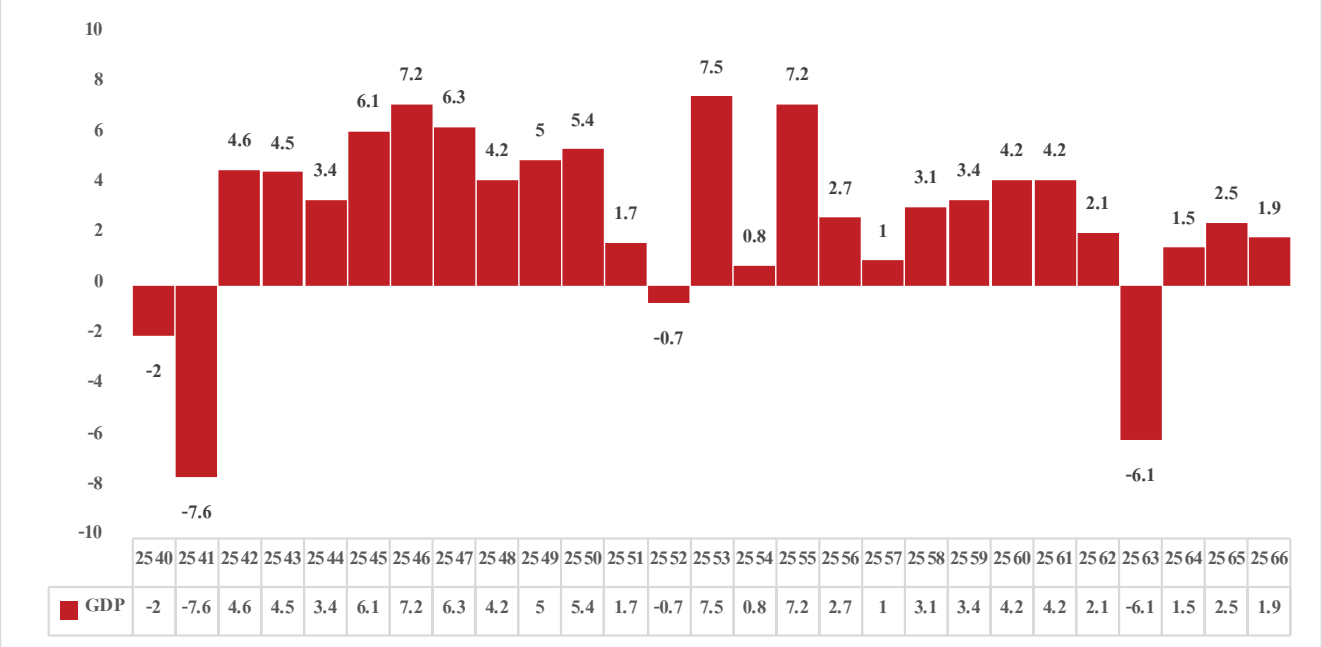
(ข) สภาพการแข่งขัน

(1) เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

เศรษฐกิจไทยโดยรวมขยายตัวชะลอลง ตามรายรับภาคการท่องเที่ยว การผลิตภาคอุตสาหกรรม และมูลค่าการส่งออกจากอุปสงค์โลกที่ฟื้นตัวช้า ส่งผลให้เครื่องชี้การผลิตภาคอุตสาหกรรม และการลงทุนภาคเอกชนอยู่ในทิศทางชะลอลงด้วย ด้านการใช้จ่ายภาครัฐหดตัวทั้งรัฐบาลกลางและรัฐวิสาหกิจ อย่างไรก็ดี การบริโภคภาคเอกชนและภาคบริการยังขยายตัวต่อเนื่องและเป็นแรงขับเคลื่อนที่สำคัญของเศรษฐกิจไทย

ปี 2566 เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 1.9 ชะลอตัวลงจากการขยายตัวร้อยละ 2.5 ในปี 2565 โดยในไตรมาสที่สี่ของปี 2566 ขยายตัวร้อยละ 1.7 เร่งขึ้นจากการขยายตัว ร้อยละ 1.4 ในไตรมาสที่สามของปี 2566 ด้านการใช้จ่าย การอุปโภคบริโภค ภาคเอกชนและการส่งออกบริการขยายตัวในเกณฑ์สูงต่อเนื่อง การลงทุนภาคเอกชน ขยายตัวเร่งขึ้น ส่วนการส่งออกสินค้ากลับมาขยายตัว ในขณะที่การใช้จ่ายเพื่อ การอุปโภคของรัฐบาลและการลงทุนภาครัฐลดลง ด้านการผลิต สาขาที่พักแรมและ บริการด้านอาหาร สาขาการขายส่งขายปลีกและการซ่อมฯ และสาขาขนส่งและสถานที่เก็บสินค้าขยายตัวต่อเนื่อง ในขณะที่สาขาการผลิตสินค้าอุตสาหกรรม สาขาเกษตรกรรม และสาขาก่อสร้างปรับตัวลดลง

ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) (หน่วย : ร้อยละ)

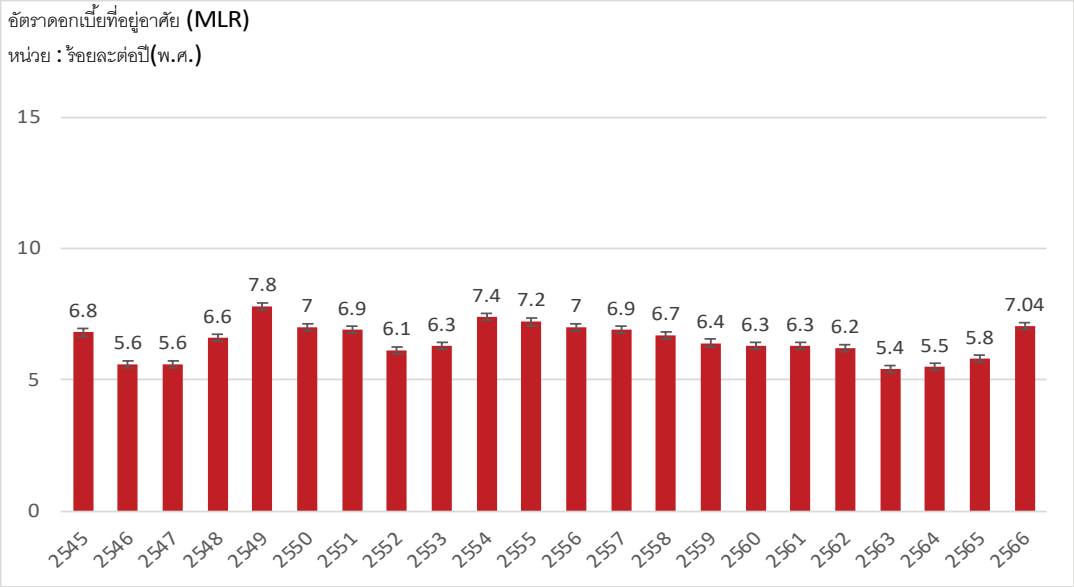


	2540	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566
GDP	-2	-7.6	4.6	4.5	3.4	6.1	7.2	6.3	4.2	5	5.4	1.7	-0.7	7.5	0.8	7.2	2.7	1	3.1	3.4	4.2	4.2	2.1	-6.1	1.5	2.5	1.9

ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

จากทิศทางเงินเฟ้อทำให้ธนาคารแห่งประเทศไทยมีการปรับอัตราดอกเบี้ยนโนบายซึ่งส่งผลต่ออัตราดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นด้วย โดยในปีพ.ศ. 2566 มีอัตราดอกเบี้ยที่อยู่อาศัย (MLR) ร้อยละ 7.04 เพิ่มขึ้นร้อยละ 21 จากปี พ.ศ.2565 ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการขึ้นดอกเบี้ยจะกระทบกับคนที่ซื้อใหม่ในทุกระดับราคา แต่ที่ชัดเจนคือคนที่มีรายได้น้อย หรือ รายได้ปานกลาง อาจชะลอการตัดสินใจซื้อ เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อนั้นได้ออกดอกเบี้ยต่ำระยะสั้นไปผูกกับ MRR หรือ MLR ในปีที่ 2 ปีที่ 3 ฉะนั้นถ้าอัตราดอกเบี้ยขึ้นจะทำให้ฐาน MRR หรือ MLR ขึ้นตามไปด้วย

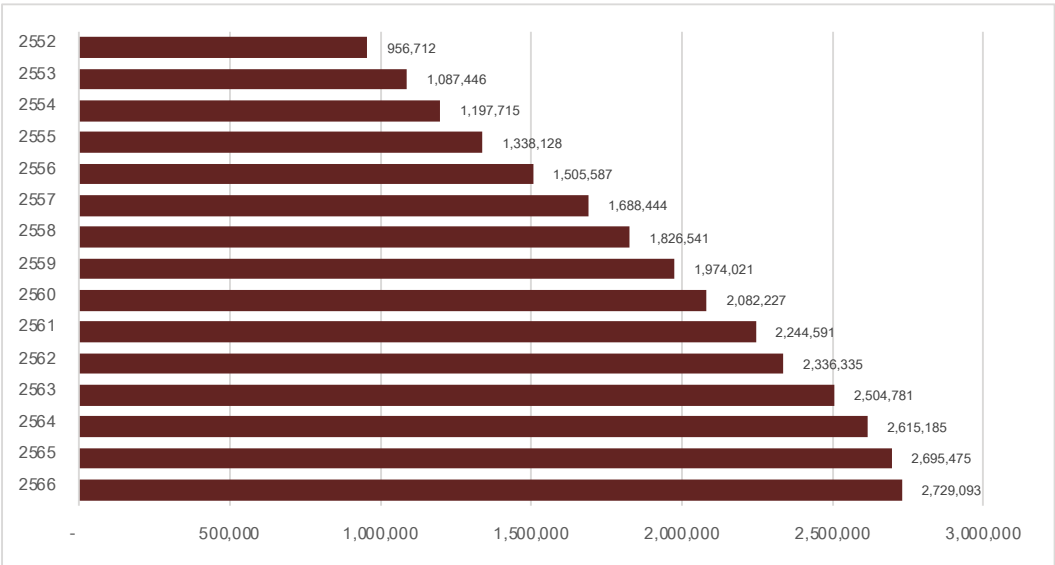
ดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยลอยตัวของบุคคลทั่วไปของ 6 ธนาคารใหญ่ (หน่วย: ร้อยละ)



หมายเหตุ : 1. อัตราดอกเบี้ย MLR และ MRR เฉลี่ยธนาคาร 6 แห่ง ได้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธนาคารกสิกรไทย, ธนาคารกรุงเทพ, ธนาคารกรุงศรีอยุธยา,ธนาคารกรุงไทย และ ธนาคารไทยพาณิชย์ หากมีการปรับอัตราดอกเบี้ยระหว่างเดือน จะใช้อัตราดอกเบี้ยที่ประกาศครั้งสุดท้ายของเดือน
ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

จากแผนภูมิสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล เป็นยอดคงค้างสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย (Post-Finance) ในปีพ.ศ.2566 มีสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยอยู่ที่ 2,729,093 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 1 จากปี 2565 เมื่อดูแนวโน้มของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในช่วงปี 2566 มีแนวโน้มที่เพิ่มมากขึ้นเล็กน้อยแต่มีอัตราเติบลดลงจากปีที่แล้ว ผลจากผู้ประกอบการเปิดโครงการน้อยกว่าปีที่แล้ว อีกทั้งการยกเลิกผ่อนคลายมาตรการคุมเข้มสินเชื่อของสถาบันการเงิน (LTV ratio) ของธนาคารแห่งประเทศไทย ทำให้ผู้กู้ซื้อบ้านสัญญาที่ 2 และหรือบ้านราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป ซึ่งกำหนดให้ผู้กู้ต้องวางเงินดาวน์ขั้นต่ำร้อยละ 20 ส่วนในด้านของธนาคารพาณิชย์ข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อหนี้สินภาคครัวเรือนสูงร้อยละ 90 หนึ่งในปัจจัยที่ธนาคารพาณิชย์จะใช้ประเมินการปล่อย สินเชื่อ ประเด็นที่สอง พฤติกรรมการก่อหนี้หลายทางของคนไทย ในระดับกลาง-ล่าง จะทำให้เป็นข้อจำกัดในการปล่อยกู้ สำคัญสถาบันการเงินเองก็ต้องระมัดระวังตัว เพราะมาตรการช่วยเหลือลูกหนี้รายย่อยที่ได้รับผลกระทบจากโควิด-19 ของธนาคารแห่งประเทศไทย ของสิ้นสุดปี 2566

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล (หน่วย : ล้านบาท)



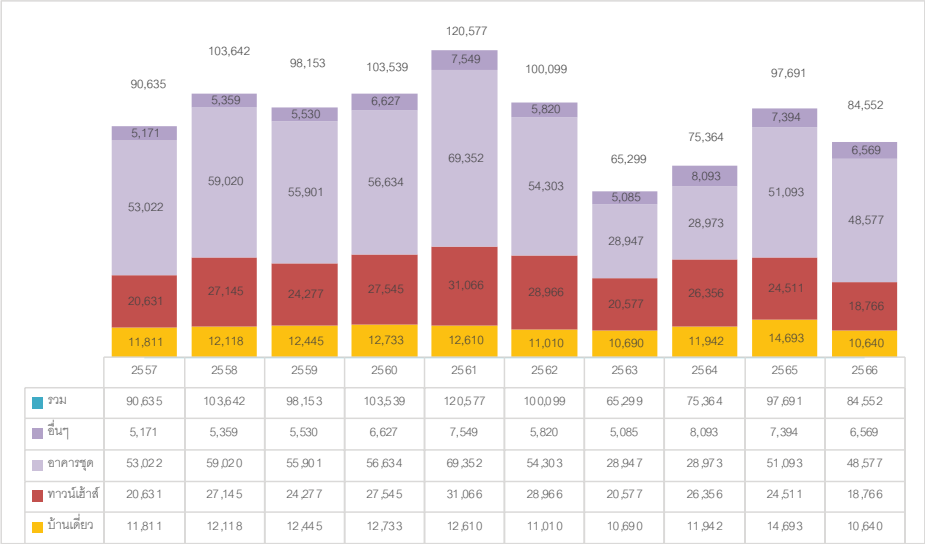
ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

(2) ภาวะตลาดที่อยู่อาศัย

สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในปี 2566 มีแนวโน้มปรับตัวที่ลดลงเล็กน้อยจากปี 2565 เนื่องจากการประกาศไม่ต่ออายุการผ่อนคลาย มาตรการ LTV ที่กระทบการซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและกลุ่ม Real Demand ที่ต้องทำสัญญาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่ 2 หรือ 3 และความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อสำหรับที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์

ในปี 2566 ตลาดที่อยู่อาศัยมีจำนวนหน่วยที่ขายได้ทั้งหมด 84,552 หน่วย ลดลงร้อยละ 13 (13,139 หน่วย) โดยตลาดอาคารชุดยอดขายลดลงร้อยละ 5 และภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบ ประเภทบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2566 ยอดขายลดลงจากปีที่ผ่านมา โดยประเภทบ้านเดี่ยว มีอัตราการขายลดลงร้อยละ 28 ส่วนประเภททาวน์เฮ้าส์ อัตราการขายลดลงร้อยละ 7

ยอดขายได้ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2537-2566 (จำนวนหน่วย)



	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566
รวม	90,635	103,642	98,153	103,539	120,577	100,099	65,299	75,364	97,691	84,552
อื่นๆ	5,171	5,359	5,530	6,627	7,549	5,820	5,085	8,093	7,394	6,569
อาคารชุด	53,022	59,020	55,901	56,634	69,352	54,303	28,947	28,973	51,093	48,577
ทาวน์เฮ้าส์	20,631	27,145	24,277	27,545	31,066	28,966	20,577	26,356	24,511	18,766
บ้านเดี่ยว	11,811	12,118	12,445	12,733	12,610	11,010	10,690	11,942	14,693	10,640

ที่มา : บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ในด้านที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนเขตกรุงเทพมหานครและ 5 จังหวัดปริมณฑล ในปี 2566 ลดลงหลังจากที่ปรับตัวสูงขึ้นในปีที่ผ่านมา โดยมีจำนวนสร้างเสร็จรวม 68,054 หน่วย ลดลงจากปี 2565 ร้อยละ 9 โดยจำนวนจดทะเบียนสร้างเสร็จในปี 2566 เฉพาะผู้ประกอบการ แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย

(1) บ้านเดี่ยว จำนวน 17,010 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 44
(2) บ้านแฝด จำนวน 6,988 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 99
(3) ทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 13,046 หน่วย ลดลงร้อยละ 3
(4) อาคารชุด จำนวน 31,010 หน่วย ลดลงร้อยละ 32

จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนเพิ่มขึ้นในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย)

ประเภทที่อยู่อาศัย	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	อัตราการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 (%)
บ้านเดี่ยว	13,869	13,056	11,837	12,736	12,129	15,563	13,552	10,736	10,582	11,320	17,010	44%
บ้านแฝด	2,470	2,820	2,366	1,895	2,535	2,101	3,024	2,536	3,107	3,307	6,988	99.8%
ทาวน์เฮ้าส์	21,238	18,059	19,624	17,111	16,634	20,051	21,274	16,424	13,540	12,026	13,046	-3.2%
อาคารชุด	73,234	76,192	70,013	76,344	63,361	75,400	60,707	60,917	33,748	37,404	31,010	-32.4%
รวม	**110,811**	**110,127**	**103,840**	**108,086**	**94,659**	**113,115**	**98,557**	**90,613**	**60,977**	**64,057**	**68,054**	**-8.9%**

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

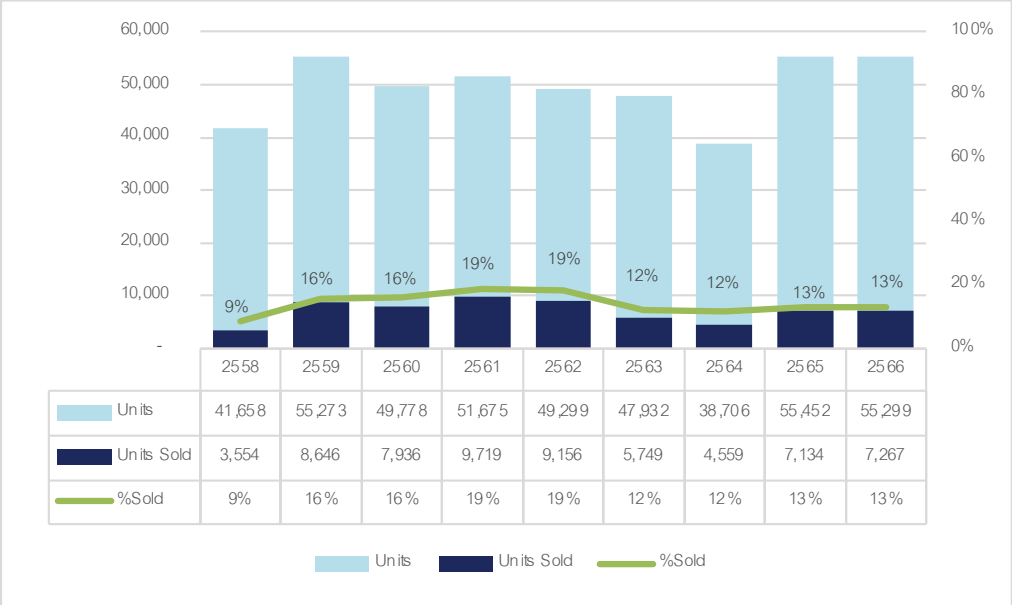
อัตราการขายที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2566 (จำนวนหน่วย)

	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566
Units	57,850	55,304	64,773	72,472	65,372	22,668	20,694	52,722	46,226
Units Sold	25,480	23,284	27,080	29,716	21,307	5,677	5,170	14,646	12,841
%Sold	44%	42%	42%	41%	33%	25%	25%	28%	28%

ที่มา : บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

สำหรับอัตราการขายในเดือนที่เปิดขาย (Take-up Rate) ของอาคารชุดเปิดใหม่ในปี 2566 ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล เฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 28 ของจำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่ทั้งหมดใกล้เคียงกับปี 2565 ซึ่งเป็นอัตราการขายที่ดีขึ้นจากช่วงสถานการณ์โควิด ทั้งนี้ในปี 2566 มีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ ลดลงจากปี 2565 ที่ร้อยละ 12

จำนวนโครงการเปิดใหม่แนวราบในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2566 (จำนวนหน่วย)

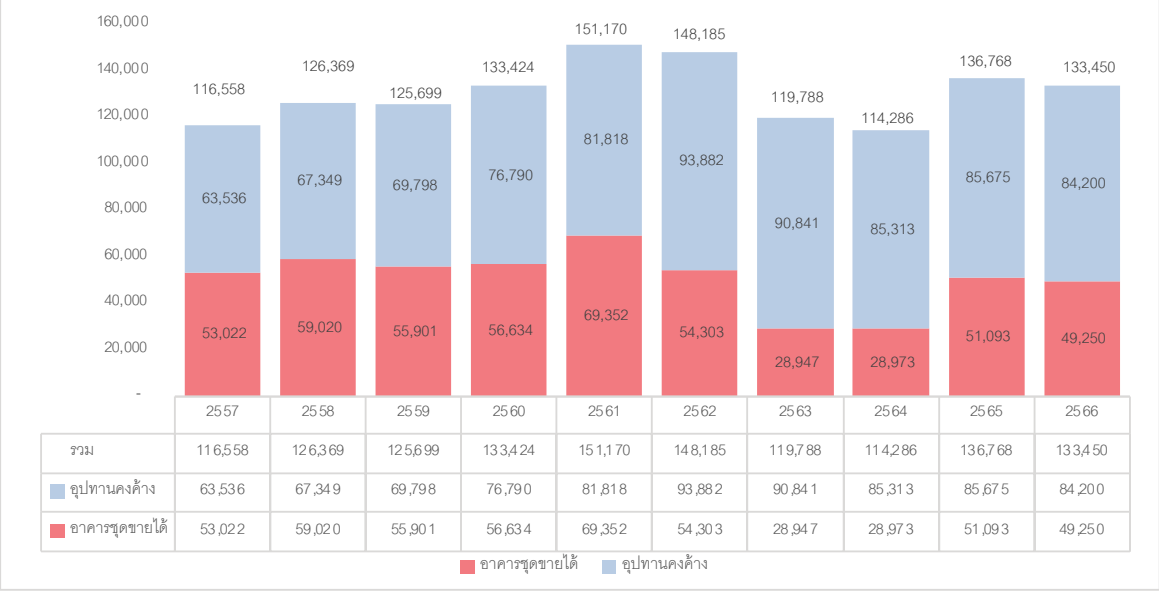


	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566
Units	41,658	55,273	49,778	51,675	49,299	47,932	38,706	55,452	55,299
Units Sold	3,554	8,646	7,936	9,719	9,156	5,749	4,559	7,134	7,267
%Sold	9%	16%	16%	19%	19%	12%	12%	13%	13%

ที่มา : บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

สำหรับอัตราการขายในเดือนที่เปิดขาย (Take-up Rate) ของโครงการแนวราบเปิดขายใหม่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และปริมณฑลปี 2566 มีค่าเฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 13 ของจำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่ทั้งหมด ซึ่งปรับตัวดีจากช่วงสถานการณ์โควิดเล็กน้อยเช่นเดียวกับที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ทั้งนี้ในปี 2566 มีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่เพิ่มจากปี 2565 ที่ร้อยละ 2

ยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของอาคารชุดในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2557–2566 (จำนวนหน่วย)

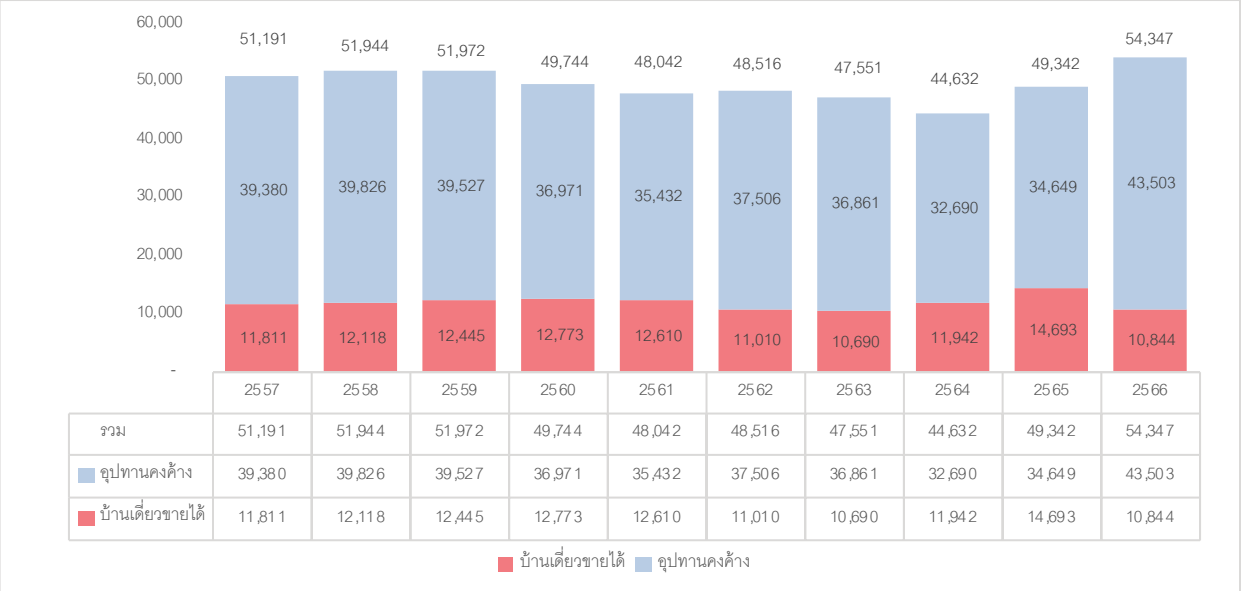


	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566
รวม	116,558	126,369	125,699	133,424	151,170	148,185	119,788	114,286	136,768	133,450
อุปทานคงค้าง	63,536	67,349	69,798	76,790	81,818	93,882	90,841	85,313	85,675	84,200
อาคารชุดขายได้	53,022	59,020	55,901	56,634	69,352	54,303	28,947	28,973	51,093	49,250

ที่มา : ฝ่ายวิจัยและฐานข้อมูล บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ภาพรวมยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของตลาดอาคารชุดในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2566 จำนวนหน่วยที่ขายได้อยู่ที่ 49,250 หน่วย ลดลงเล็กน้อยจากปี 2565 คิดเป็นร้อยละ 4 แต่อุปทานคงเหลือลดลงจากปี 2565 ร้อยละ 2 มาอยู่ที่ 84,200 ยูนิตจำนวน จากการเปิดขายลดลง

ยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของบ้านเดี่ยวในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2537-2566 (จำนวนหน่วย)

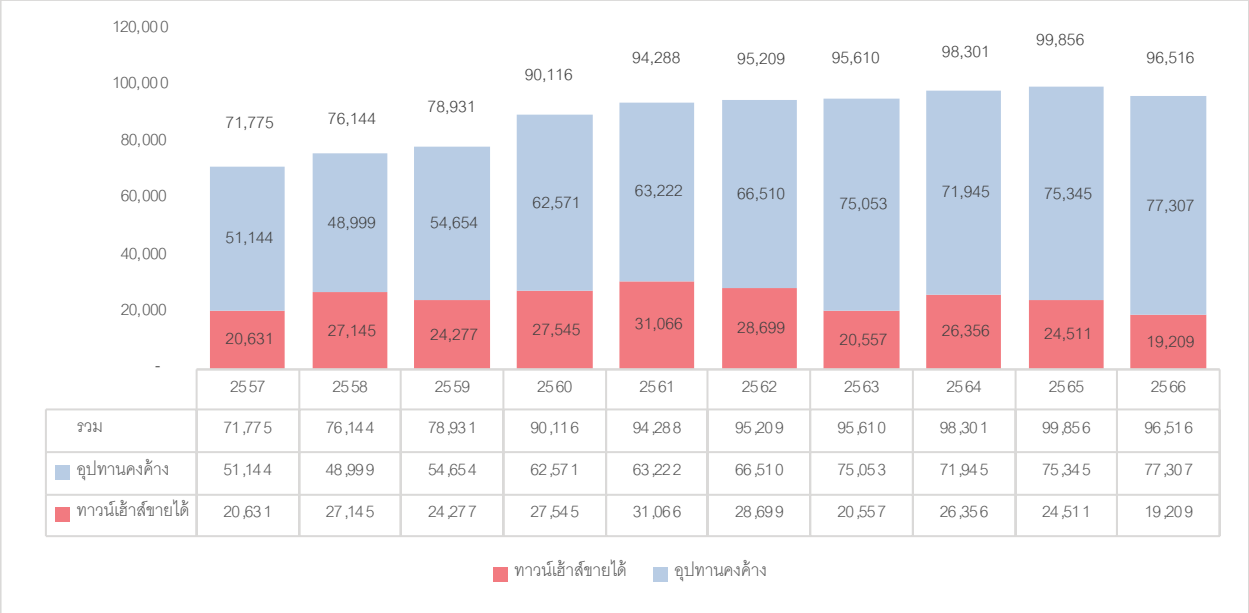


	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566
รวม	51,191	51,944	51,972	49,744	48,042	48,516	47,551	44,632	49,342	54,347
อุปทานคงค้าง	39,380	39,826	39,527	36,971	35,432	37,506	36,861	32,690	34,649	43,503
บ้านเดี่ยวขายได้	11,811	12,118	12,445	12,773	12,610	11,010	10,690	11,942	14,693	10,844

ที่มา : ฝ่ายวิจัยและฐานข้อมูล บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ภาพรวมยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของตลาดบ้านเดี่ยวในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2566 แม้มีจำนวนเปิดขายเพิ่มขึ้น แต่มีจำนวนหน่วยที่ขายได้อยู่ที่ 10,844 หน่วย ลดลงจากปี 2565 คิดเป็นร้อยละ 26 ส่งผลให้อุปทานคงเหลือปี 2566 อยู่ที่ 43,503 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2565 ร้อยละ 26

ยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของทาวน์เฮ้าส์ในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2537–2565 (จำนวนหน่วย)



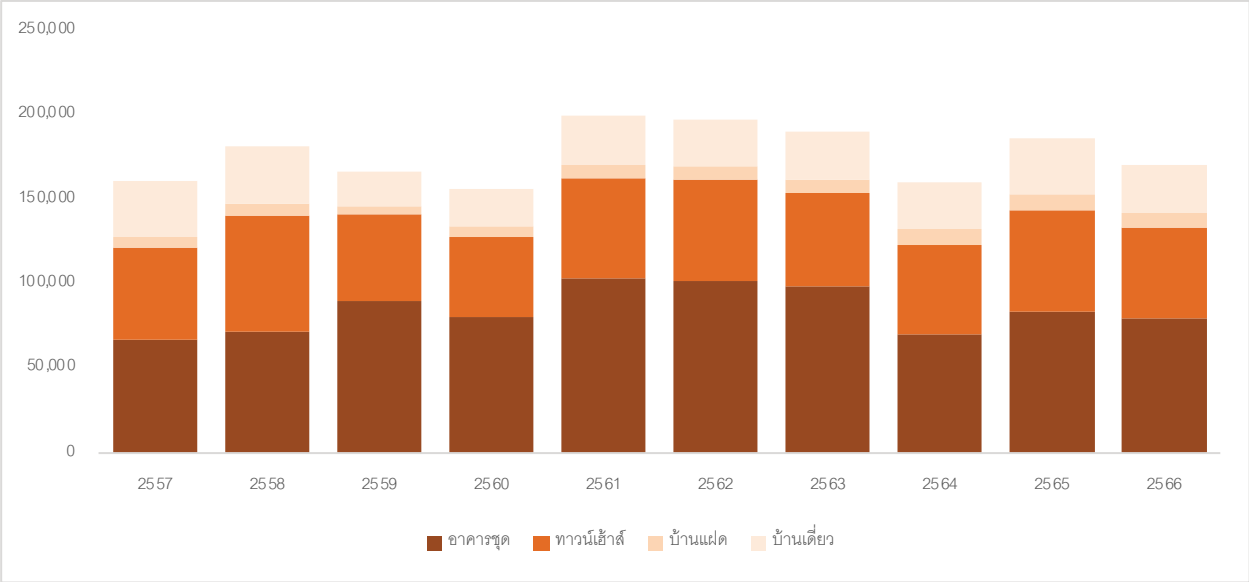
	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566
รวม	71,775	76,144	78,931	90,116	94,288	95,209	95,610	98,301	99,856	96,516
อุปทานคงค้าง	51,144	48,999	54,654	62,571	63,222	66,510	75,053	71,945	75,345	77,307
ทาวน์เฮ้าส์ขายได้	20,631	27,145	24,277	27,545	31,066	28,699	20,557	26,356	24,511	19,209

ที่มา : ฝ่ายวิจัยและฐานข้อมูล บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ภาพรวมยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของตลาดทาวน์เฮ้าส์ในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2566 จำนวนหน่วยที่ขายได้อยู่ที่ 19,209 หน่วย ลดลงจากปี 2565 คิดเป็นร้อยละ 22 ในขณะที่อุปทานคงเหลือปี 2566 อยู่ที่ 77,307 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2565 เพียงร้อยละ 3 เนื่องจากมีการเปิดขายใหม่ลดลงด้วย

ตัวเลขจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยรวมในพื้นที่กรุงเทพมหานครและ 5 จังหวัดปริมณฑล จากข้อมูลของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ฯ ปี 2566 มีจำนวน 177,847 หน่วย ลดลงจากช่วง ปี 2565 จำนวน 17,067 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 9 ทั้งนี้เมื่อพิจารณาตามประเภทของที่อยู่อาศัยจะพบว่าที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดและที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบซึ่งมีจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง โดยจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดลดลงร้อยละ 4 บ้านเดี่ยวลดลงร้อยละ 14 บ้านแฝดลดลงร้อยละ 12 และทาวน์เฮ้าส์ลดลงร้อยละ 11 เมื่อเทียบกับปี 2565 จากการยกเลิกผ่อนคลาย มาตรการ LTV, ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่ออยู่อาศัย

จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลแบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย



ประเภท ที่อยู่อาศัย	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	อัตราการเปลี่ยนแปลง ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 (%)
บ้านเดี่ยว	33,113	33,551	20,392	22,274	29,234	27,949	27,951	28,147	32,889	28,263	-14.1%
บ้านแฝด	6,444	7,490	4,791	5,958	7,568	7,365	7,828	8,771	9,570	8,466	-11.9%
ทาวน์เฮ้าส์	54,530	68,612	51,111	47,813	59,614	60,099	55,592	53,451	60,190	53,712	-10.8%
อาคารชุด	67,311	71,833	90,077	80,226	103,234	102,066	98,795	70,126	83,570	79,893	-4.4%
รวม	**174,061**	**196,642**	**175,315**	**163,454**	**209,377**	**206,290**	**197,481**	**167,464**	**194,914**	**177,847**	**-8.8%**

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

(3) การแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

บริษัทฯ และผู้ประกอบการรายอื่นๆยังคงมีการปรับตัวต่อเนื่อง หลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาด COVID-19 อย่างไรก็ตาม สภาพเศรษฐกิจทั้งไทยและต่างประเทศยังมีปัญหาการฟื้นตัว ไม่ว่าจะเกิดสถานการณ์เงินเฟ้อ อัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้น ภาวะหนี้ครัวเรือน การขยายตัวทางด้านการผลิตและการส่งออกยังคงไม่ปัญหา ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและกำลังซื้อในตลาดอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์หลัก คือ

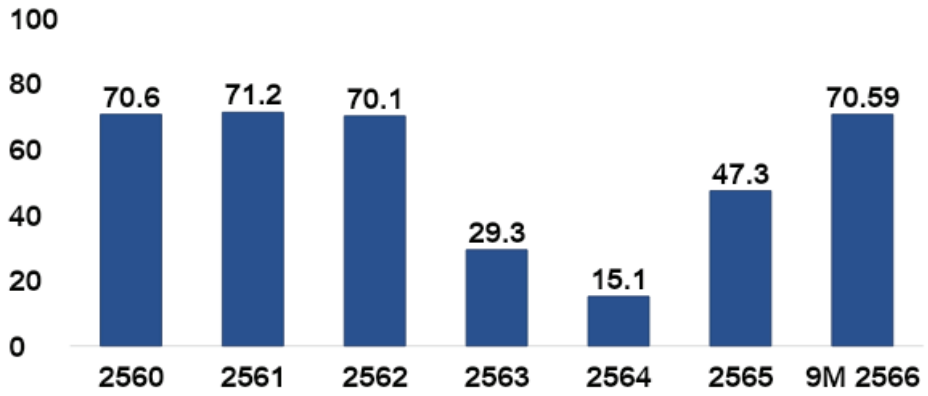
1. ขยายตลาดไปยังภูมิภาคต่างๆทั้งในหัวเมืองใหญ่ที่มีแนวโน้มการเติบโตของชุมชนเมืองสูง ผู้บริโภคปรับเปลี่ยนพฤติกรรมมีต้องการโครงการที่อยู่อาศัยของผู้ประกาการมืออาชีพที่ตอบสนองทั้งรูปแบบสินค้าและบริการ
2. ขยายตลาดไปยังเมืองท่องเที่ยวที่ได้รับอานิสงค์จากฟื้นตัวของธุรกิจท่องเที่ยว เช่น ภูเก็ต พัทยา หัวหิน เป็นต้น
3. การนำเสนอสินค้าที่ควบคู่ไปพร้อมกับบริการที่ครบวงจร ครอบคลุมทุกรูปแบบการใช้ชีวิต และ ทุกช่วงวัย นอกเหนือไปจากการบริการด้านที่อยู่อาศัย เช่น การบริการด้านสุขภาพ ด้านความงาม การบริการเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง เป็นต้น

ส่งผลให้โครงการของออริจิ้นในปีนี้ กระจายตัวครอบคลุมทุกภูมิภาค และกลุ่มเป้าหมายที่หลากหลายมากยิ่งขึ้น อีกทั้ง บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขาย ซึ่งจะอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการเลือกซื้อโครงการ รวมทั้งการให้บริการทั้งก่อนและหลังการเข้าอยู่อาศัย เป็นสิ่งที่สร้างความประทับใจและความเชื่อมั่นให้กับผู้บริโภคที่กำลังจะตัดสินใจเลือกซื้อ เช่น การอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัย การรับบริหารโครงการนิติบุคคลให้แก่โครงการที่บริษัทฯเป็นผู้พัฒนา เป็นต้น ซึ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า และทำให้ตัดสินใจซื้อโครงการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องหรือเป็นการแนะนำแบบบอกต่อ รวมทั้งกลยุทธ์การเชื่อมโยงระบบนิเวศการอยู่อาศัยที่ยกระดับคุณภาพชีวิตผู้บริโภคได้แบบครบวงจร

(4) ภาวะตลาดโรงแรม

ในช่วงปี 2563-2564 อัตราการเข้าพักทั่วประเทศไทยของอุปทานห้องพักทั้งหมดลดลงอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 อย่างไรก็ตามในปี 2565 หมวดที่พักแรมมีแนวโน้มเติบโตดีขึ้นอย่างเห็นได้ชัด โดยอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate: OCC) เฉลี่ยทั่วประเทศเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากร้อยละ 15.1 ในปี 2564 เป็นร้อยละ 47.3 ในปี 2565 และเป็นร้อยละ 68.6 ในไตรมาสที่ 2 ปี 2566 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.3 โดยจังหวัดที่มีการอัตราการเข้าพักสูงสุด 5 ลำดับแรกในปี 2565 ได้แก่ ภูเก็ต (ร้อยละ77.5) กรุงเทพฯ (ร้อยละ 76.6) ชลบุรี (ร้อยละ 76.5) นครพนม (ร้อยละ 76.1) และระยอง (ร้อยละ 73.1) ตามลำดับ นอกจากนี้ ราคาเฉลี่ยห้องพักต่อคืน (Average Daily Rate: ADR) ทั่วประเทศเพิ่มขึ้นจาก 1,063 บาท ในปี 2565 เป็น 1,520 ในปี 2566 หรือคิดเป็นร้อยละ 43.0

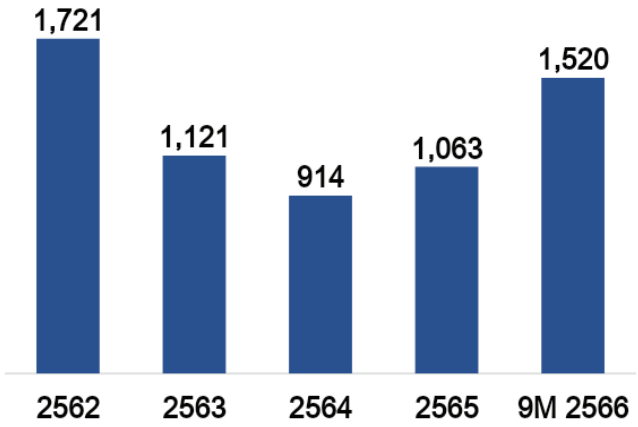
อัตราการเข้าพักรวมทั้งประเทศ ปี 2560 - 9 เดือน ปี 2566 (ร้อยละ)



ที่มา : กองเศรษฐกิจการท่องเที่ยวและกีฬา กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ข้อมูลเผยแพร่ ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566

ปัจจัยที่ส่งผลให้ตลาดโรงแรมมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นได้แก่ นโยบายการเปิดประเทศ และการยกเลิกโควิด-19 ออกจากโรคติดต่ออันตราย โดยกระทรวงสาธารณสุขที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2566 ที่ผ่านมา หลังจากสถานการณ์การระบาดทั่วโลกมีแนวโน้มลดลง รวมถึงจำนวนผู้ป่วยและผู้เสียชีวิตลดลงตามลำดับ โดยจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติสะสมที่เดินทางเข้าประเทศไทยสะสมตลอดปี 2566 กว่า 27 ล้านคน เพิ่มขึ้นกว่า 16 ล้านคน จากช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อนหน้า โดยคิดเป็นอัตราเติบโตร้อยละ 142.1 โดยนักท่องเที่ยวจากมาเลเซียเดินทางเข้าไทยมากที่สุดถึง 4,439,480 คน รองลงมาได้แก่ จีน 3,418,732 คน, เกาหลีใต้ 1,616,858 คน, อินเดีย 1,587,090 คน และรัสเซีย 1,428,985 คน ตามลำดับ ทั้งนี้ จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องในช่วงหกเดือนหลังของปี 2566 เนื่องจากปัจจัยที่ส่งผลต่อการท่องเที่ยวในเชิงบวก รวมถึงการคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวจีนว่าจะกลับมาใกล้เคียงกับช่วงก่อนสถานการณ์โควิด-19 ปัจจัยข้างต้นคาดว่าจะส่งผลให้อัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate: OCC) และราคาเฉลี่ยห้องพักต่อคืน (ADR) ทั่วประเทศปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่อง

ราคาเฉลี่ยห้องพักต่อคืน (บาท : ห้อง)

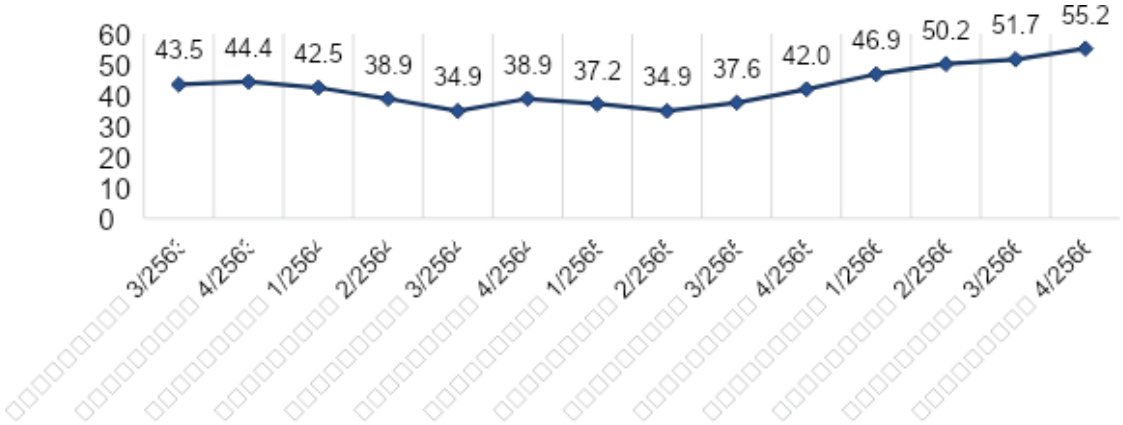


ที่มา : กองเศรษฐกิจการท่องเที่ยวและกีฬา กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ข้อมูล ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566

ภาวะตลาดพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

ธุรกิจพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าเกิดสภาวะถดถอยตั้งแต่ปี 2563 – 2564 เป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่ต่อเนื่องยาวนานมาตั้งแต่ต้นปี 2563 ทำให้ภาครัฐควบคุมการแพร่ระบาดอย่างเข้มงวด รวมถึงการจำกัดเวลาการให้บริการของห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า และคอมมูนิตี้มอลล์เป็นการชั่วคราว นอกจากนี้ กำลังซื้อโดยรวมชะลอตัวลดลง เนื่องจากผู้บริโภคมีความระมัดระวังการใช้จ่ายมากขึ้น สะท้อนจากดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคลดลงแตะระดับต่ำสุดเป็นประวัติการณ์ในช่วงปี 2563-2564 รวมไปถึงจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ส่งผลกระทบต่อธุรกิจค้าปลีกที่พึ่งพารายได้จากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติโดยเฉพาะย่านใจกลางเมือง

ดัชนีความเชื่อมั่นเกี่ยวกับภาวะเศรษฐกิจเฉลี่ยรายไตรมาส ระหว่าง 2563 - 2566

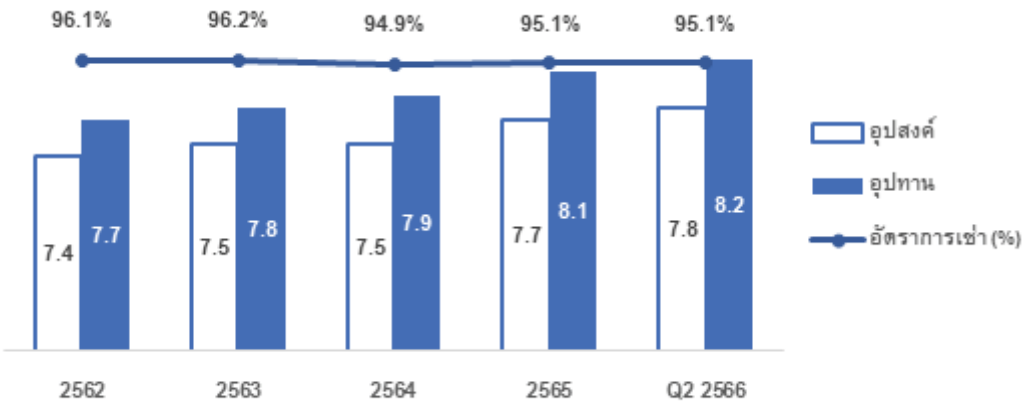


ที่มา : ศูนย์พยากรณ์เศรษฐกิจและธุรกิจมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย ข้อมูล ณ วันที่ 25 มกราคม 2567

อย่างไรก็ตาม หลังจากสถานการณ์โควิด-19 คลี่คลาย และการทยอยฟื้นตัวของสภาวะเศรษฐกิจภายหลังการจัดตั้งรัฐบาลใหม่ ส่งผลให้ดัชนีความเชื่อมั่นเกี่ยวกับภาวะเศรษฐกิจได้รับผลกระทบเชิงบวก ให้มีการปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง อยู่ที่ 55.2 ในไตรมาสที่ 4 ปี 2566 ซึ่งหมายถึง ความเชื่อมั่นทางธุรกิจดีขึ้น

จากจำนวนผู้เข้ามาใช้บริการที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ปัจจัยเชิงบวกที่ส่งผลให้ ธุรกิจพื้นที่ค้าปลีกฟื้นตัวเร็วขึ้น ได้แก่ การขยายตัวของการอุปโภคบริโภคภาคเอกชน การขยายตัวในเกณฑ์ดีของการใช้จ่ายภาคครัวเรือนและภาคบริการด้านการท่องเที่ยว

อุปสงค์และอุปทานของพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ (ล้านตารางเมตร) ระหว่างปี 2562 - Q2 2566



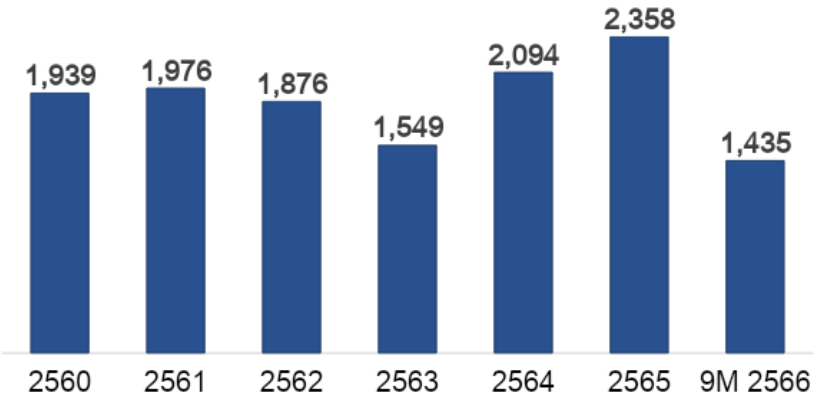
ที่มา: รายงานตลาดพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ ไตรมาส 2 ปี 2566 เผยแพร่ ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2566

จากรายงานด้านอสังหาริมทรัพย์พื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ ของ บริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด ณ ไตรมาสที่ 2 ปี 2566 เผยแพร่ ณ วันที่ 30 สิงหาคม2566 อุปทานพื้นที่ค้าปลีกทั้งหมดในประเทศไทย อยู่ที่ประมาณ 8.2 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้นตามลำดับ ในขณะที่อุปสงค์พื้นที่ค้าปลีกทั้งหมด อยู่ที่ประมาณ 7.8 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้นในทิศทางเดียวกัน โดยได้รับผลบวกจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง และจำนวนผู้บริโภคที่กลับมาซื้อสินค้าผ่านทางหน้าร้านมากขึ้น จากสภาวะที่ผู้บริโภคออกมาทำกิจกรรมนอกบ้านมากขึ้นหลังจากการยกเลิกมาตรการควบคุมโรคโควิด-19 ที่มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2566 ที่ผ่านมานอกจากนี้ อุปทานที่เพิ่มสูงขึ้นยังกระตุ้นผู้ประกอบการพื้นที่ค้าปลีกเดิมให้มีการปรับปรุงพื้นที่ในขณะเดียวกัน อัตราการเช่าพื้นที่ได้ทยอยเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปี 2565 ตามลำดับ ส่งผลในปี 2566 มีอัตราการเช่าพื้นที่มากกว่าร้อยละ 95 และคาดว่าจะเติบโตขึ้นอีก ภายหลังจากสถานการณ์การท่องเที่ยวกลับมาเป็นปกติ หรืออยู่ในระดับก่อนเกิดโควิด-19

นอกจากนี้ รายงานจากธนาคารแห่งประเทศไทย เผยแพร่ เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2566 ระบุว่าดัชนียอดค้าปลีก ณ ไตรมาสที่ 3/2566 เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกัน ในปี 2565 จาก 281.0 เป็น 281.5 ซึ่งเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันในปี 2564 ซึ่งเป็นผลโดยตรงจากการเพิ่มสูงขึ้นของการซื้อสินค้าจากห้างสรรพสินค้า และร้านค้าปลีก ที่เพิ่มสูงขึ้น

รายงานจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน หรือ BOI เผยแพร่ ณ วันที่ 9 พฤษจิกายน 2566 ระบุว่า ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2566 มีโครงการขอรับการส่งเสริมการลงทุนรวมทั้งสิ้น 1,555 โครงการ หรือคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนรวม 516,802 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 31 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกหรือ Eastern Economic Corridor ("EEC") มีโครงการขอรับการส่งเสริมการลงทุนรวมทั้งสิ้น 552 โครงการ คิดเป็นเงินลงทุนรวม 231,660 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45 ของการลงทุนรวมทั้งหมด ซึ่งสะท้อนถึงความเชื่อมั่นของภาคเอกชนที่เข้ามาลงทุนในพื้นที่ EEC ส่งผลให้เกิดการจ้างงานและขยายตัวของเมืองมากขึ้น ดังนั้นจึงเป็นโอกาสสำหรับการขยายพื้นที่ค้าปลีกใน EEC และสอดคล้องกับปัจจัยบวกจากการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) ที่เข้ามาประเทศไทย ซึ่งเพิ่มขึ้นเป็น 910 โครงการ หรือคิดเป็นร้อยละ 49 เทียบเท่ากับมูลค่าเงินลงทุนทั้งหมด 398,527 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 43 โดยประเทศที่เข้ามาลงทุนสูงสุด 3 อันดับแรก ได้แก่ จีน สิงคโปร์ และญี่ปุ่น ทั้งนี้ยังมีแนวโน้มเติบโตตัวต่อเนื่องตามการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจและการอนุญาตให้ชาวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยได้ตามปกติ

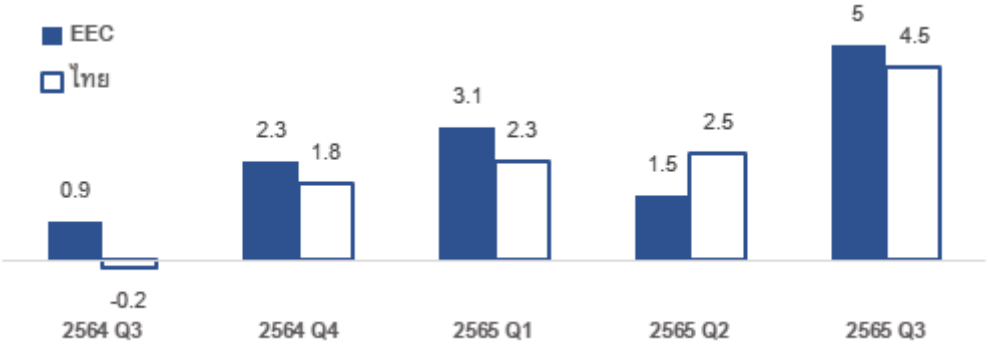
เงินลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (Inflow FDI) ระหว่างปี 2560 - 9M 2566 (พันล้านบาท)



ที่มา: สถิติเศรษฐกิจการเงิน เงินลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ ธนาคารแห่งประเทศไทย ข้อมูล ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566

ในระยะข้างหน้า สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก คาดว่าเศรษฐกิจของ EEC มีแนวโน้มขยายตัวได้ต่อเนื่องจากปัจจัยหลายประการ เช่น ทิศทางของเศรษฐกิจไทยที่มีแนวโน้มฟื้นตัวต่อเนื่องร้อยละ 2.6 ในปี 2565 จากร้อยละ 1.5 ในปี 2564 รวมถึงการฟื้นตัวของเงินลงทุนจากต่างประเทศในพื้นที่ EEC ซึ่งเป็นยุทธศาสตร์ใจกลางอาเซียนที่มีความพร้อมรองรับการลงทุน โดยการเติบโตของ EEC มีส่วนสำคัญในการสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทย

อัตราการขยายตัวของ EEC และเศรษฐกิจไทยในภาพรวมระหว่างปี 2564 - 2565 รายไตรมาส (ร้อยละ)

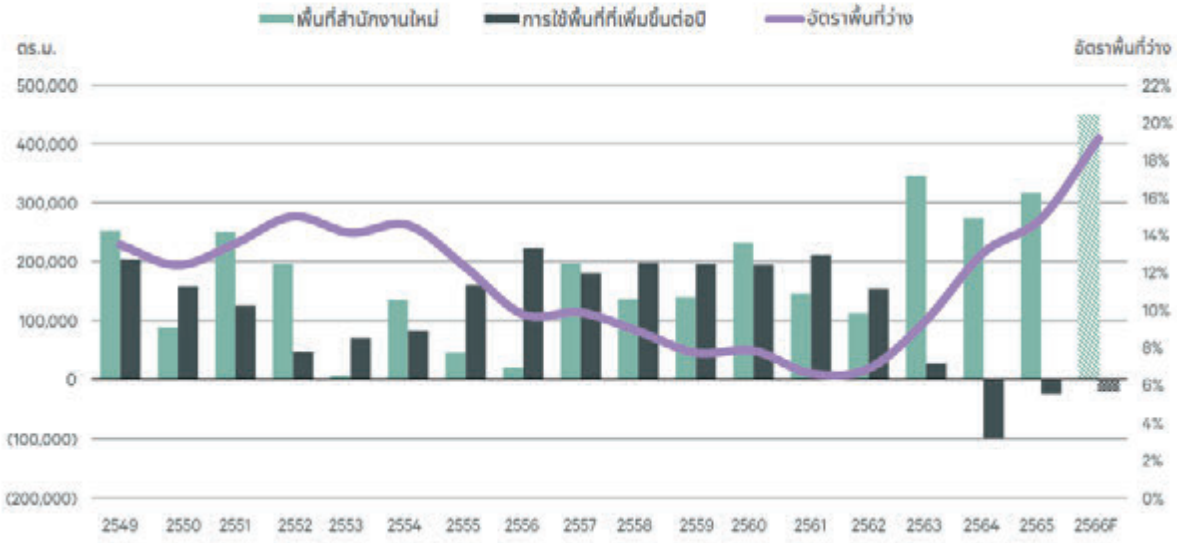


ที่มา: รายงานภาวะเศรษฐกิจไทย และ EEC ไตรมาส 4/2565 โดยสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) ข้อมูล ณ วันที่ 15 มีนาคม 2566

ภาวะตลาดอาคารสำนักงาน

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ทยอยปรับตัวดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไปในปี 2565-2566 หลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 คลี่คลาย ส่งผลให้มีการกลับเข้าไปทำงานในอาคารสำนักงานมากขึ้น โดย บริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด คาดว่าพื้นที่ให้เช่าในปี 2566 อาจขยายตัวประมาณร้อยละ 4 จากปี 2565 ใกล้เคียงกับอัตราการขยายตัวในปี 2565 จากปี 2564 อย่างไรก็ตาม รูปแบบการทำงานจากที่บ้าน (Work From Home) หรือการทำงานจากที่ไหนก็ได้ (Work From Anywhere) ที่มีบทบาทมากขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อความต้องการพื้นที่สำนักงานจากความจำเป็นต่อการใช้พื้นที่สำนักงานของแต่ละบริษัทที่อาจเพิ่มขึ้นในอัตราที่ชะลอตัวลง

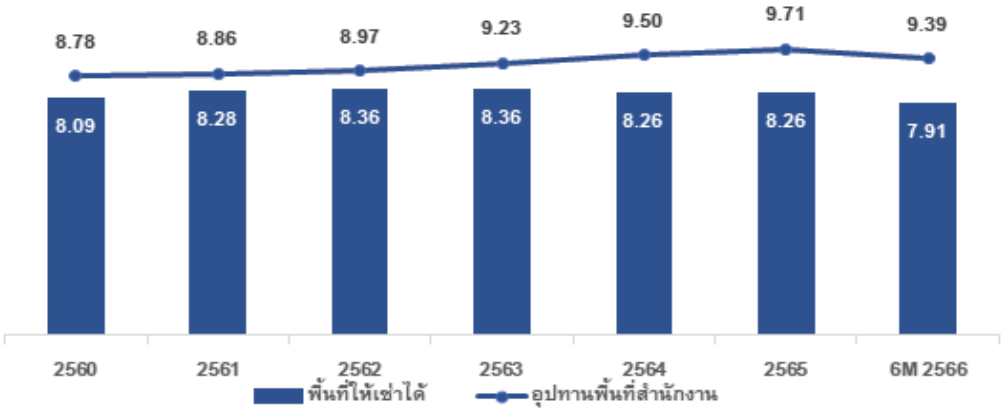
พื้นที่สำนักงานใหม่และปริมาณการใช้พื้นที่ที่เพิ่มขึ้นต่อปีในปี 2549 - 2566F



ที่มา: แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเทศไทย 2566 แผนกวิจัย บริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด ข้อมูล ณ วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566

จากรายงานด้านอสังหาริมทรัพย์พื้นที่สำนักงานในกรุงเทพฯ ของ บริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด ณ ไตรมาสที่ 2 ปี 2566 เผยแพร่เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2566 ระบุว่า อัตราการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานทั้งหมดมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 84.3 โดยมีอุปทานพื้นที่สำนักงานในกรุงเทพฯ มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นกว่า 9.39 ล้านตารางเมตร และอุปสงค์ของพื้นที่สำนักงานกรุงเทพฯ ในอยู่ที่ 7.91 ล้านตารางเมตร และยังมีพื้นที่ที่คาดว่าจะให้เช่าได้ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างกว่า 0.96 ล้านตารางเมตร ในส่วนของอัตราการเช่าโดยเฉลี่ย ณ ไตรมาสที่ 2 ปี 2566 สำหรับพื้นที่ย่านศูนย์กลางทางธุรกิจ (CBD) ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่บริเวณสีลม สาทร ถนนพระรามที่ 4 เพลินจิต ถนนวิทยุ อโศก และสุขุมวิทตอนต้น สูงสุดอยู่ที่ 975 บาท/ตารางเมตร/เดือน (ขึ้นอยู่กับโครงการ) และสำหรับพื้นที่สำนักงานนอกย่านศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่หลัก ได้แก่ ย่านรัชดาตอนเหนือ ตอนเหนือของกรุงเทพฯ รอบในและรอบนอก ถนนสุขุมวิทตอนปลาย ถนนบางนา-ตราด กรุงเทพฯ ฝั่งตะวันออก และตอนใต้ของย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) สูงสุดอยู่ที่ 750 บาท/ตารางเมตร/เดือน (ขึ้นอยู่กับโครงการ) อย่างไรก็ดีความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นตามสภาวะเศรษฐกิจที่ทยอยฟื้นตัวขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป หลังจากสถานการณ์โควิด-19 คลี่คลาย และมีการกลับไปทำงานเต็มรูปแบบในสำนักงานมากขึ้นตามลำดับ

อุปสงค์และอุปทานของพื้นที่สำนักงานในกรุงเทพฯ ระหว่างปี 2560 - 6 เดือน 2566 (ล้านตารางเมตร)

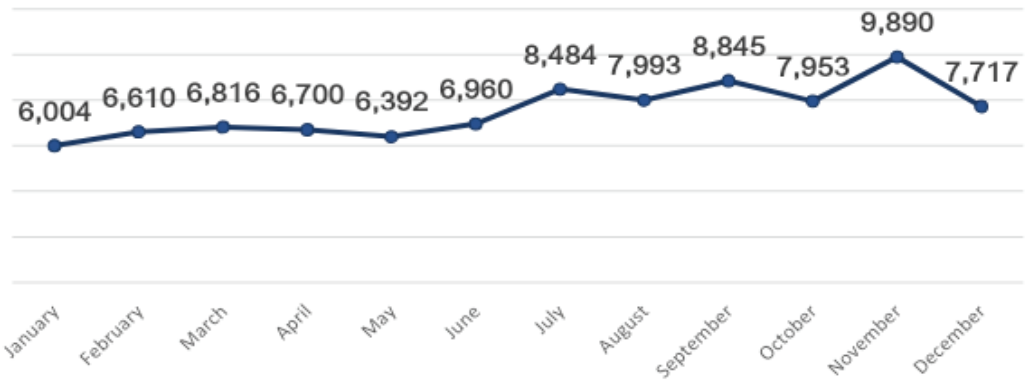


ที่มา: แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเทศไทย 2566 แผนกวิจัย บริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด ข้อมูล ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2566

ภาวะตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

ตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพฯ คือหนึ่งในตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลบวกโดยตรงจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยที่กลับสู่สภาวะปกติ หลังจากสถานการณ์โควิด-19 ผ่อนคลายลง เนื่องจากมีกลุ่มลูกค้าหลักเป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติ และชาวต่างชาติที่เข้ามาทำงาน หรือพำนักอยู่ในประเทศไทย ("Expatriate") โดยข้อมูลจากศูนย์วิจัยธนาคารออมสิน ระบุว่า กลุ่มนักท่องเที่ยว และ Expatriate มีแนวโน้มสูงขึ้นในปี 2566

สถิติจำนวนแรงงานต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตทำงานในประเทศไทยรายเดือน ปี 2566 (คน)



ที่มา: สถิติจำนวนแรงงานต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตทำงาน โดยสำนักบริหารแรงงานต่างด้าว ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2566

นอกจากนี้ข้อมูลจากกรมการจัดหางานระบุว่า สถิติจำนวนของชาวต่างชาติที่ได้รับอนุญาตให้ทำงานในประเทศไทย ตามมาตรา 59 และมาตรา 62 ได้เพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่องจาก 42,143 คน ในปี 2564 เป็น 67,183 คน ในปี 2565 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 59.4 และยังเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในปี 2566 โดยยอดสะสมมีจำนวนทั้งหมด 90,364 คน จำนวนสะสมทั้งปีมากกว่าในปี 2565 ร้อยละ 34.5

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การจัดซื้อที่ดิน

ในการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทฯ ไม่มีนโยบายถือครองทรัพย์สินหรือที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมจะพัฒนา แต่บริษัทฯ จะใช้วิธีวางแผนในการจัดซื้อที่ดิน ในทำเลศักยภาพซึ่งสามารถพัฒนาโครงการได้ภายในระยะเวลา 1 ถึง 2 ปี ให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ทั้งในด้านเป้าหมายยอดขาย และ เป้าหมายการรับรู้รายได้ โดยบริษัทฯ จะพิจารณาจัดซื้อที่ดินแต่ละแห่ง โดยศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ รวมถึงความเหมาะสมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในบริเวณที่ดินดังกล่าวแล้วจึงดำเนินการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ เน้นการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินด้วยการวางมัดจำ และกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในระยะเวลา 1-2 ปี โดยนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทฯ จะเป็นการซื้อแล้วพัฒนาทันทีโดยคำนึงถึงความต่อเนื่องในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่ซื้อที่ดินเพื่อเก็บไว้รอการพัฒนานานจนเกินไป เนื่องจากไม่ต้องการมีภาระต้นทุนการถือครองที่ดินโดยไม่จำเป็น และเพื่อลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายการใช้ที่ดินในอนาคต เว้นแต่จะเป็นที่ดินที่บริษัทฯ เล็งเห็นว่ามีศักยภาพในการพัฒนาสูงขึ้นในอนาคต และราคาอยู่ในระดับที่ให้ผลตอบแทนจากการลงทุนสูงกว่าต้นทุนการถือครอง ทั้งนี้ การจัดหาที่ดินของบริษัทฯ มีทั้งการจัดหาที่ดินโดยบริษัทฯ เองและผ่านนายหน้าค้าที่ดิน และบริษัทฯ ซื้อขายที่ดินในนามบริษัทฯ เท่านั้น ซึ่งหากบริษัทฯ พิจารณาใช้นายหน้าในการจัดซื้อที่ดิน บริษัทฯ จะกำหนดค่านายหน้าตามอัตราตลาด

การตัดสินใจซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนา บริษัทฯ จะทำการกำหนดรูปแบบโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งตามสมมุติฐานต่างๆ และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งด้านกฎหมาย ด้านการเงิน และด้านการตลาด ซึ่งเมื่อบริษัทฯ พิจารณาปัจจัยต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ และเห็นความเป็นไปได้ในการพัฒนาแล้ว บริษัทฯ จะนำที่ดินแปลงอื่นๆ มาพิจารณาเปรียบเทียบให้เห็นศักยภาพของที่ดินอย่างชัดเจนขึ้น เพื่อให้เกิดการตัดสินใจลงทุนที่มีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ในกระบวนการจัดซื้อที่ดินของบริษัทฯ อยู่ภาพใต้การตรวจสอบและการพิจารณาอนุมัติของคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิคณะต่างๆ ตามขั้นตอนของบริษัทฯ อย่างรัดกุม และโปร่งใส

การจัดหาที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง

บริษัทฯ มีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง ซึ่งบริษัทดังกล่าวจะทำหน้าที่ร่วมกับฝ่ายพัฒนาโครงการของบริษัทฯ เพื่อควบคุมการทำงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย ตามแบบการขออนุญาตก่อสร้าง และสร้างแล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนด ในการคัดเลือกบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างนั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจาก ชื่อเสียง ผลงาน ประสบการณ์ และความพร้อมของทีมงานของบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างเป็นหลัก โดยในการคัดเลือกบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง บริษัทฯ มีกระบวนการในการคัดเลือกดังนี้

- **การจัดเตรียมรายละเอียดขอบเขตงาน และแผนงานการบริหารโครงการ** เพื่อจัดส่ง และขอรับใบเสนอราคา พร้อมแนบประวัติข้อมูลบริษัทจากบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง
- **การพิจารณาเปรียบเทียบราคา และขอบเขตงาน** ที่เสนอจากบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างต่างๆ
- **การคัดเลือกคุณสมบัติของบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง** โดยฝ่ายพัฒนาโครงการ และคณะกรรมการจัดซื้อ จัดจ้างของบริษัทฯ
- **เสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัทฯ** เพื่อสรุปผลคัดเลือก และเข้าทำสัญญา

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทฯ มีกระบวนการในการคัดเลือกดังนี้

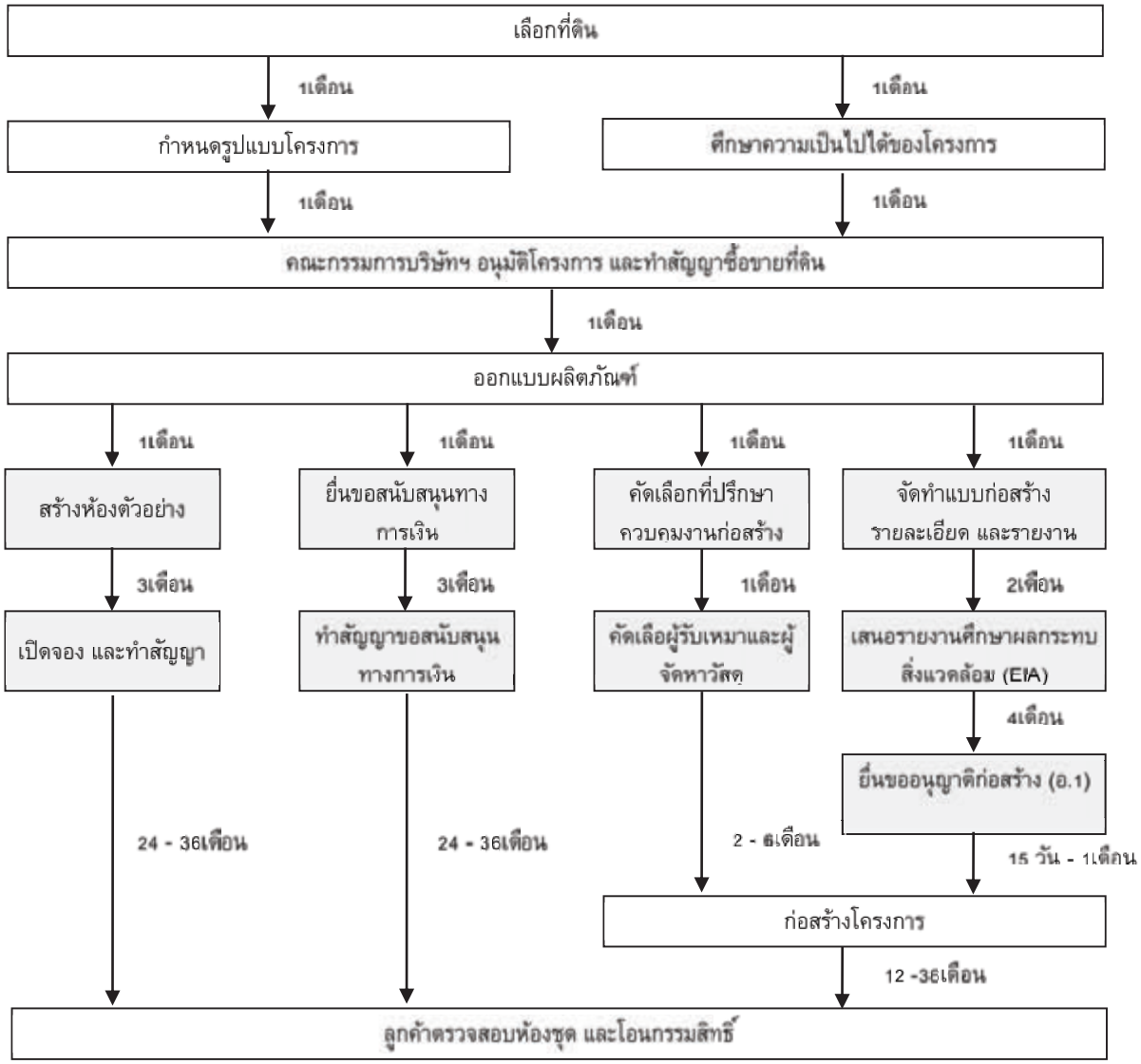
- **การจัดเตรียมรายละเอียดเงื่อนไขการว่าจ้างโดยฝ่ายพัฒนาโครงการของบริษัทฯ** จัดเตรียมรายละเอียดขอบเขตงานและเงื่อนไขการว่าจ้างเพื่อจัดส่งจดหมายเชิญการเข้าร่วมการประกวดราคาให้แก่บริษัทผู้รับเหมาตามรายชื่อที่ผ่านการคัดเลือกเบื้องต้นในการประมูลงาน (Approved Vendor List)
- **พิจารณาเปรียบเทียบคุณสมบัติและราคา**หลังจากได้รับข้อเสนอการบริการจากผู้รับเหมารายต่างๆ แล้วคณะกรรมการจัดซื้อและฝ่ายพัฒนาโครงการของบริษัทฯ จะทำการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และอยู่ในงบประมาณมาเปรียบเทียบ และเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัทฯ เพื่อสรุปผลการคัดเลือก
- **การอนุมัติเพื่อเข้าทำสัญญา** หลังจากที่บริษัทฯได้สรุปผลการคัดเลือกผู้รับเหมาแล้ว จะเสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ และเข้าทำสัญญากับผู้รับเหมาดังกล่าวต่อไป

การจัดหาวัสดุ อุปกรณ์

ในการจัดหาวัสดุก่อสร้างหลักที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการ เช่น อิฐ หิน ปูน ทราย และเหล็ก เป็นต้น บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างทั้งหมด ตามสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโดยกำหนดราคาที่แน่นอนในสัญญา (Turnkey Contract) โดยคำนวณรวมเป็นส่วนหนึ่งในราคาค่าจ้างก่อสร้าง อย่างไรก็ดี บริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่สามารถนับจำนวนได้แน่นอน และมีราคาต่อหน่วยค่อนข้างสูงเช่น ลิฟท์ เฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น โดยบริษัทฯ มีคณะกรรมการจัดซื้อเพื่อพิจารณาการจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์ ตามความเหมาะสม ก่อนเสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัทฯ

ขั้นตอนและระยะเวลาในการศึกษาและพัฒนาโครงการ

การพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ จะมีระยะเวลาในการดำเนินการที่แตกต่างกันไปโดยจะขึ้นอยู่กับขนาดและรูปแบบของแต่ละโครงการ ทั้งนี้อาคาร Low Rise (อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 8 ชั้น) จะใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 12-15 เดือน ซึ่งสร้างเสร็จเร็วกว่าการก่อสร้างอาคาร High Rise (อาคารที่มีความสูงมากกว่า 8 ชั้นขึ้นไป) ซึ่งใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 24-36 เดือน รายละเอียดขั้นตอนและระยะเวลาการก่อสร้างโดยประมาณสรุปดังนี้



รูปแสดงขั้นตอนและระยะเวลาในการศึกษาและพัฒนาโครงการ

การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างอาคารและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จะอยู่ภายใต้การควบคุมของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปี พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยโครงการที่มีขนาดตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร หรือ การสร้างอาคารสูงตั้งแต่ 23 เมตร หรือ 80 หน่วย ขึ้นไป จะต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยเสนอในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามกฎหมายพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

รวมทั้ง บริษัทฯ ได้จัดให้มีมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งในระหว่างการก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง เช่น มีผ้าใบคลุมหรือ Mesh Sheet อาคารในระหว่างที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันฝุ่นละอองกระจายไปยังพื้นที่ข้างเคียง และล้างล้อรถบรรทุกให้สะอาดก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง เมื่อก่อสร้างเสร็จแล้ว ทุกโครงการ จะมีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมนั้นเป็นสิ่งที่บริษัทฯให้ความสำคัญและจัดให้ทุกโครงการมีการปฏิบัติตามมาตรฐานที่กำหนดอย่างเคร่งครัดโดยที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่มีประเด็นเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมอย่างมีนัยสำคัญในการป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด ยกเว้นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นต้องใช้ในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามกฎหมาย

การวิจัยและพัฒนา

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่องเพื่อตอบสนองความต้องการ และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบภายนอกอาคาร และการออกแบบห้องชุดเป็นอันดับแรก ซึ่งจะต้องมีการวางแผนการออกแบบให้มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) รวมถึงการออกแบบฟังก์ชั่นการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function Unit Plan Design) ซึ่งถือเป็นจุดเด่นที่สำคัญของโครงการของบริษัทฯ

ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและวิจัย มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการวิจัย เพื่อกำหนดทำเลที่จะทำพัฒนาโครงการโดยพิจารณาถึงการเติบโตของความต้องการที่อยู่อาศัยจากปัจจัยการเปลี่ยนแปลงเชิงศักยภาพของทำเลต่างๆ รวมทั้งสถานการณ์การแข่งขันและอุปทานในแต่ละทำเล รวมถึงการศึกษาวิจัยถึงลักษณะความต้องการของผู้บริโภคเพื่อกำหนดรูปแบบ และระดับราคาสินค้าในโครงการ อีกทั้งมีฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ซึ่งรับผิดชอบการพัฒนารูปแบบผลิตภัณฑ์ เพื่อให้โครงการสามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคได้มากที่สุด ทั้งนี้เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน และสอดคล้องกับภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา รวมทั้งสร้างความพึงพอใจสูงสุดในการอยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ

บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ บริษัทฯ ได้มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยและการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมผู้บริโภค รวมทั้งมีการรวบรวมข้อมูลการสำรวจความพึงพอใจ และความต้องการของลูกค้าภายหลังจากการเข้าซื้อห้องชุดและที่อยู่อาศัยต่างๆ ของบริษัทฯ จากฝ่ายต่างๆ เช่น ฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายพัฒนาโครงการ และฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ เป็นต้น จากนั้นจึงทำการประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆดังกล่าว และนำไปพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ๆ ทั้งทางด้านรูปแบบอาคาร รูปแบบห้อง ขนาดพื้นที่ห้อง การจัดวางเฟอร์นิเจอร์ การใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอย และความต้องการด้านบริการ การอำนวยความสะดวกด้านต่างๆ ให้เหมาะสมกับความต้องการและการดำเนินชีวิตในปัจจุบัน ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการวิจัยและพัฒนา เพื่อต่อยอดและขยายตัวไปยังธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และด้านการบริการประเภทต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคอย่างครบวงจร รวมทั้งการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ อีกด้วย

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ สิ้นปี 2566 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯประกอบด้วย ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	35,896.2	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินบางส่วน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	328.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,417.5	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินบางส่วน
รวมทั้งสิ้น	**40,642.1**		

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ สิ้นปี 2566 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการต่างๆ มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมเท่ากับ 26,339.1 ล้านบาทโดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ลักษณะกรรมสิทธิ	ภาระผูกพัน
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 107	อาคารชุดพักอาศัย	0-3-83	3.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-60	4.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Notting Hill Tiwanon-Kaerai	อาคารชุดพักอาศัย	1-1-43.5	3.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-4.5	60.6	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Kensington Kaset Campus	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-85	60.6	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 B	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-17	3.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Origin Plug & Play Nonthaburi Station	อาคารชุดพักอาศัย	3-3-14.6	5.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Kensington Sukhumvit - Thepharak	อาคารชุดพักอาศัย	4-2-24.2	550.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 920.0 ล้านบาท
โครงการ Kensington Sukhumvit - Thepharak	อาคารชุดพักอาศัย	4-2-24.2	29.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 105	อาคารชุดพักอาศัย	7-0-79	1.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Notting Hill Jatujak Interchange	อาคารชุดพักอาศัย	1-0-92	0.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 107	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-47.3	1.0	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Ram 209 Interchange	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-87	153.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Ladprao 15	อาคารชุดพักอาศัย	1-1-06	219.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 168.0 ล้านบาท

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ลักษณะกรรมสิทธิ	ภาระผูกพัน
โครงการ The Origin Ramintra 83 Station	อาคารชุดพักอาศัย	6-3-91	249.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 1,400.0 ล้านบาท
โครงการ The Origin Sukhumvit 105	อาคารชุดพักอาศัย	8-0-36.5	21.3	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Ratchada-Ladprao	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-32	90.6	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 A	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-76.4	47.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Onnut	อาคารชุดพักอาศัย	2-3-23	102.2	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Origin Place Phahol 59 Station	อาคารชุดพักอาศัย	1-0-88	146.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 175.0 ล้านบาท
โครงการ Brixton Rayong	อาคารชุดพักอาศัย	3-1-85.3	167.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Kensington Rayong 1	อาคารชุดพักอาศัย	3-0-92.5	162.3	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Kensington Rayong 2	อาคารชุดพักอาศัย	2-3-49.5	55.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Notting Hill Rayong	อาคารชุดพักอาศัย	2-2-67.1	221.6	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Hampton Suites Rayong	อาคารชุดพักอาศัย	'2-0-14.5	105.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Brixton Kaset-Sriracha Campus	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-83.2	184.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 358.0 ล้านบาท
โครงการ Brixton Bangsaen Campus	อาคารชุดพักอาศัย	1-0-0	130.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 189.7 ล้านบาท
โครงการ Origin Play Bangsaen	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-71.1	120.2	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 291.4 ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107	อาคารชุดพักอาศัย	1-1-50.8	72.3	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 B	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-75.6	3.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Origin Plug & Play E22 Station	อาคารชุดพักอาศัย	3-3-46.4	263.1	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 815.0 ล้านบาท
โครงการ Brixton Pet & Play Phahol 50 Station	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-44.58	195.2	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 223.9 ล้านบาท
โครงการ Origin Plug & Play Sri Lasalle Station	อาคารชุดพักอาศัย	7-3-37	725.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Origin Place Ramkhamhaeng153	อาคารชุดพักอาศัย	6-2-61	40.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit-Thepharak	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-54	400.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Britania Mega Town Bangna	บ้านพักอาศัย	55-3-61.2	297.3	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ลักษณะกรรมสิทธิ	ภาระผูกพัน
โครงการ Britania Wongwaen-Hathairat	บ้านพักอาศัย	31-03-93	139.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 50.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Bangna Km.42	บ้านพักอาศัย	68-1-84.5	220.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Britania Khukhot Station	บ้านพักอาศัย	21-1-63.2	44.2	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Britania Saimai	บ้านพักอาศัย	36-2-11.9	420.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 687.4 ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Bangna Km.12	บ้านพักอาศัย	17-3-22.3	14.1	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 60.0 ล้านบาท
โครงการ Brighton Amata-Sukprayoon	บ้านพักอาศัย	23-1-50.9	176.1	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Brighton Khukhot Station	บ้านพักอาศัย	20-1-58	198.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Grand Britania Bangna-Suvarnabhumi	บ้านพักอาศัย	18-1-93.1	416.8	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 421.3 ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Nontaburi Station	บ้านพักอาศัย	12-1-43.6	299.8	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 242.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Tiwanon-Ratchaphruek	บ้านพักอาศัย	23-0-14.4	331.2	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 339.7 ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Rama IX - Krungthep Kreetha	บ้านพักอาศัย	20-2-53.7	371.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 581.4 ล้านบาท
โครงการ Britania Ratchaphruek-Nakhon In	บ้านพักอาศัย	2-3-29	207.8	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 368.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Praksa Station	บ้านพักอาศัย	25-3-98.6	312.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 395.0 ล้านบาท
โครงการ Brighton Bangpakong	บ้านพักอาศัย	12-1-33.7	268.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 361.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Wongwaen-Pinklao	บ้านพักอาศัย	18-2-40	315.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 297.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Rayong	บ้านพักอาศัย	44-3-37	390.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 475.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Udondusadee	บ้านพักอาศัย	24-1-51.20	195.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 227.5 ล้านบาท
โครงการ Brighton Bangna Km.26	บ้านพักอาศัย	9-0-53.40	90.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Britania Bangna-Suvarnabhumi	บ้านพักอาศัย	99-0-2	471.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ลักษณะกรรมสิทธิ	ภาระผูกพัน
โครงการ Belgravia Exclusive Pool Villa Bangna-Rama 9	บ้านพักอาศัย	23-03-97	547.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 610.0 ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Ratchaphruek-Rama 5	บ้านพักอาศัย	50-2-23	578.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 1,012.0 ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Wongwaen-Ramintra	บ้านพักอาศัย	65-2-75.4	489.4	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 739.0 ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge Space Rama Ix	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-47.8	619.2	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Kaset Society	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-79.6	160.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Park 24 Phase 2	อาคารชุดพักอาศัย	7-0-55	3,252.8	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 1,400.0 ล้านบาท
โครงการ Park Origin Phayathai	อาคารชุดพักอาศัย	2-1-36.3	733.1	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Origin Thonglor World	อาคารชุดพักอาศัย	7-0-13.8	5,581.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 4,000.0 ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge Prime Sathorn	อาคารชุดพักอาศัย	2-3-75.7	24.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการในอนาคต			4,624.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 5,622.8 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น			**26,339.1**		

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2566 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบไปด้วย

1. พื้นที่ห้องพาณิชย์ที่อยู่ภายใต้โครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งมีไว้ปล่อยเช่าให้แก่รายย่อย เพื่อเป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าผู้ซื้อห้องชุดภายในโครงการ ประกอบไปด้วยโครงการดังต่อไปนี้

ลำดับ	โครงการ	ลำดับ	โครงการ
1	โครงการ Cabana A	10	โครงการ Troicana
2	โครงการ Kaset Campus	11	โครงการ The Origin Phahol-Saphanmai
3	โครงการ Knightsbridge I	12	โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107
4	โครงการ Knightsbridge Sky River	13	โครงการ Knightsbridge Space Rama IX
5	โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha	14	โครงการ KnightsBridge Space Ratchayothin
6	โครงการ Knightsbridge Tiwanon	15	โครงการ KnightsBridge Prime Onnut
7	โครงการ Notting Hill Praksa	16	โครงการ KnightsBridge Prime Ratchayothin
8	โครงการ Notting Hill Sriracha	17	โครงการ KnightsBridge Collage Ramkhamhaeng
9	โครงการ Sense of London	18	โครงการ Park 24

2. ที่ดินและอาคาร Portobello Mall Sriracha เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในลักษณะของ Community Mall สไตล์อังกฤษ ตั้งอยู่ในโซนศรีราชา ประกอบไปด้วยระบบสาธารณูปโภค เช่น ร้านค้าสะดวกซื้อ ร้านอาหาร ร้านซักรีด เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้กับลูกบ้านในโครงการ จากแนวคิดการสร้างชุมชนบ้าน เพื่อตอบโจทย์ของผู้พักอาศัยในการใช้ชีวิตอยู่จริงได้เป็นอย่างดี โดยมีร้านค้ามากกว่า 30 ร้านค้า อีกทั้ง ยังมีโครงการ One Ramintra เป็นโครงการ Mix Used ตั้งอยู่ย่านรามอินทรา

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ลักษณะกรรมสิทธิ	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	752.9	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวม 1,608.8 ล้านบาท โดยมีวงเงินร่วมกับอาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคาร จำนวน 598.5 ล้านบาท และมีวงเงินร่วมกับสินทรัพย์งานระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง จำนวน 1,010,3 ล้านบาท
อาคารโรงแรม และส่วนปรับปรุงอาคาร	403.6	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวม 598.5 ล้านบาท
อาคารชั่วคราว และส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	194.10	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวม 1,437.7 ล้านบาท
เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้สำนักงาน	0.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	322.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สินทรัพย์งานระหว่างก่อสร้าง และติดตั้ง	2,427.2	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวม 1,938.3 ล้านบาท และมีวงเงินร่วมกับที่ดิน จำนวน 1,010,3 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	**2,427.2**		

ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่กลุ่มบริษัทฯเช่าเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ คือ ที่ดิน เพื่อใช้ในพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และพื้นที่ให้เช่าเชิงพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดของสัญญาเช่า ดังนี้

บริษัท	วันที่ทำสัญญา	เริ่มต้น	สิ้นสุด	ระยะเวลาสัญญา	มูลค่าตามสัญญาเช่า (บาท)
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	14 ธันวาคม 2559	1 มกราคม 2563	31 ธันวาคม 2592	30 ปี	859,206,194.0
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	30 พฤศจิกายน 2560	1 มกราคม 2561	31 ธันวาคม 2563	3 ปี	45,000,000.0
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	30 พฤศจิกายน 2560	1 มกราคม 2564	31 ธันวาคม 2593	30 ปี	1,034,206,200.0
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	21 สิงหาคม 2561	1 ตุลาคม 2561	30 กันยายน 2565	4 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	21 สิงหาคม 2561	1 ตุลาคม 2565	30 กันยายน 2595	30 ปี	557,804,131.3
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	21 สิงหาคม 2561	1 ตุลาคม 2595	1 ตุลาคม 2625	30 ปี	950,608,262.6
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	26 พฤศจิกายน 2561	26 พฤศจิกายน 2561	25 พฤศจิกายน 2564	3 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	26 พฤศจิกายน 2561	26 พฤศจิกายน 2564	25 พฤศจิกายน 2594	30 ปี	1,387,400,785.0
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	26 พฤศจิกายน 2561	26 พฤศจิกายน 2594	25 พฤศจิกายน 2609	15 ปี	1,472,941,404.0
บริษัท แอลฟาอินคัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	31 มีนาคม 2564	1 เมษายน 2564	31 มีนาคม 2566	2 ปี	78,000,000.0
บริษัท แอลฟาอินคัสเทรียลโซลูชั่น จำกัด	31 มีนาคม 2564	1 เมษายน 2566	31 มีนาคม 2596	30 ปี	118,574,438.9
บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	25 มีนาคม 2563	1 มกราคม 2565	31 ธันวาคม 2568	4 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	25 มีนาคม 2563	1 มกราคม 2569	31 ธันวาคม 2598	30 ปี	1,866,492,400.0
บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	29 มีนาคม 2565	1 เมษายน 2565	30 กันยายน 2566	1 ปี 5 เดือน	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	29 มีนาคม 2565	1 ตุลาคม 2566	30 กันยายน 2579	12 ปี	83,538,000.0
บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้ จำกัด	1 เมษายน 2565	1 เมษายน 2565	31 มีนาคม 2586	21 ปี	21,120,339.8
บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล กม.19 จำกัด	8 มีนาคม 2565	9 มีนาคม 2565	8 มีนาคม 2567	2 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล กม.19 จำกัด	8 มีนาคม 2565	9 มีนาคม 2567	8 มีนาคม 2596	30 ปี	442,954,637.0
บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล กม.19 จำกัด	1 มิถุนายน 2565	1 มิถุนายน 2565	8 มิถุนายน 2566	1 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล กม.19 จำกัด	1 มิถุนายน 2565	9 มีนาคม 2566	8 มีนาคม 2567	1 ปี	5,760,000.0
บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล กม.19 จำกัด	1 มิถุนายน 2565	9 มีนาคม 2567	8 มีนาคม 2597	30 ปี	368,992,833.6
บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล รังสิต จำกัด	11 มีนาคม 2565	1 มีนาคม 2565	29 กุมภาพันธ์ 2567	2 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล รังสิต จำกัด	11 มีนาคม 2565	1 มีนาคม 2567	28 กุมภาพันธ์ 2597	30 ปี	541,144,336.7
บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด	25 ตุลาคม 2565	25 ตุลาคม 2565	24 ตุลาคม 2566	1 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด	25 ตุลาคม 2565	25 ตุลาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	30 ปี	299,381,537.4

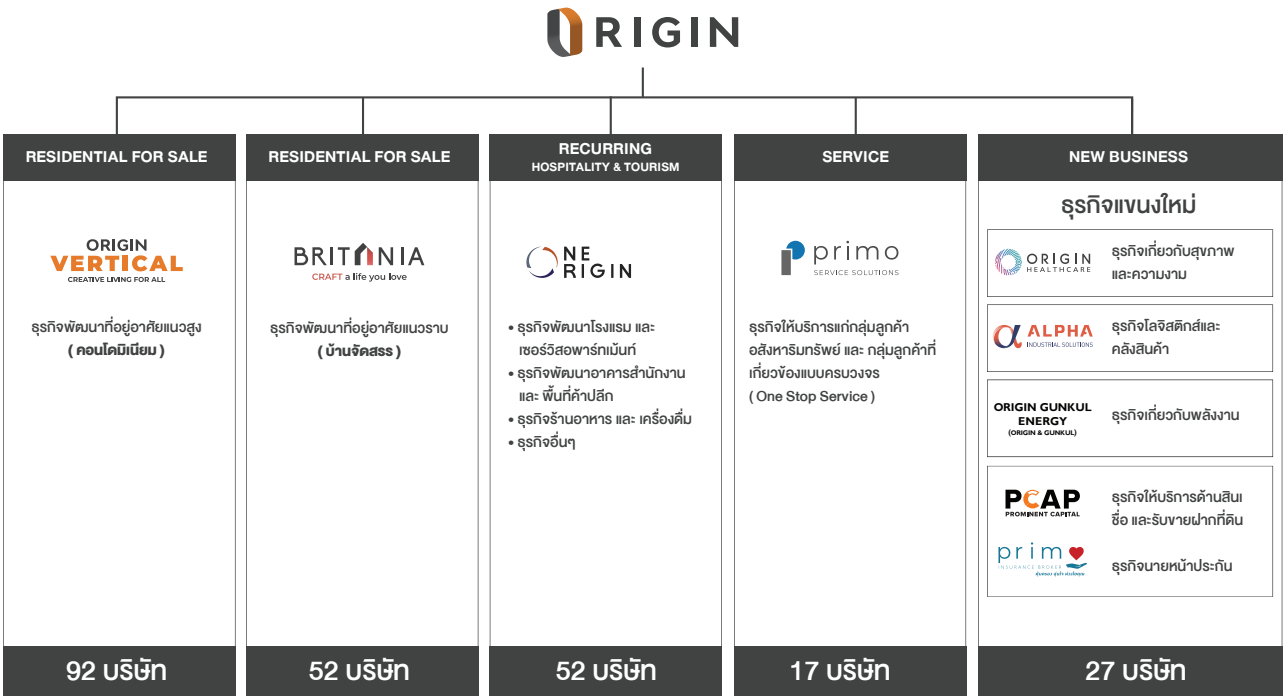
(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีห้องชุดที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จากทั้งหมด 98 โครงการ จำนวน 13,060 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 45,889 ล้านบาท

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สรุปได้ดังนี้



ทั้งนี้ รายละเอียดของบริษัทย่อยของบริษัทฯ (เฉพาะที่จดทะเบียนจัดตั้งแล้วเสร็จ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566) มีดังนี้

ธุรกิจคอนโดมีเนียม

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	พาร์ค ลักชัวรี่	28 กุมภาพันธ์ 2556	1,000.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมถึงการลงทุนค้านอสังหาริมทรัพย์
2	พาร์ค ออริจิ้น พญาไท	9 มกราคม 2561	600.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3	พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4	1 กุมภาพันธ์ 2561	900.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
4	พาร์ค รัชดา	17 พฤษภาคม 2562	500.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
5	พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี	25 มกราคม 2561	550.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
6	พาร์ค ออริจิ้น ที 2	25 มกราคม 2561	500.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
7	พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4	14 พฤศจิกายน 2561	452.5 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
8	ออริจิ้น รัชโยธิน	11 สิงหาคม 2559	221.333 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
9	ออริจิ้น สเฟียร์	15 พฤศจิกายน 2559	14.15 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
10	ออริจิ้น ไพร์ม 2	16 พฤษภาคม 2560	186.861 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
11	ออริจิ้น ซอเต้	28 พฤศจิกายน 2560	210.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจร้านอาหาร
12	ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้	27 กรกฎาคม 2560	102.5 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
13	ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9	27 มิถุนายน 2561	330.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
14	ออริจิ้น ไพรม์	25 พฤศจิกายน 2559	257.6 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
15	ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี	17 ธันวาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
16	ออริจิ้น พาร์ค ที 1	30 ตุลาคม 2560	2,303.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
17	ออริจิ้น สาทร	8 กันยายน 2559	45.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
18	ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เซนจ์	23 กรกฎาคม 2563	370.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
19	โซ ออริจิ้น ศิริราช	19 เมษายน 2565	390.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
20	โซ ออริจิ้น สุขุมวิท	26 สิงหาคม 2565	100.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
21	พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 1	19 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	50.00%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
22	พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 2	19 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
23	พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 3	22 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)

ธุรกิจคอนโดมีเนียม (ต่อ)

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
24	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม	11 สิงหาคม 2559	500.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
25	ออริจิ้น แกรนด์	25 เมษายน 2560	700.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
26	ออริจิ้น รามคำแหง	5 กรกฎาคม 2560	262.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
27	ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107	26 มิถุนายน 2561	200.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
28	วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย	2 เมษายน 2561	300.00 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
29	ออรจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เซนจ์	9 มกราคม 2561	400.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
30	ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์	17 พฤษภาคม 2561	265.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
31	ออริจิ้น ลาดพร้าว	17 พฤษภาคม 2562	462.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์(JV)
32	ออริจิ้น รามอินทรา	11 กันยายน 2562	650.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
33	ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด	27 กันยายน 2562	410.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
34	ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ	7 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
35	ออริจิ้น บุญภา บางนา	7 กันยายน 2564	468.0 ล้านบาท	50.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
36	ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น	7 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
37	ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ	8 กันยายน 2564	365.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
38	โซ ออริจิ้น พหล หกสิบเก้า สเตชั่น	8 กันยายน 2564	390.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
39	ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี	20 กันยายน 2564	780.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
40	ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น	19 ตุลาคม 2564	21.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
41	ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น	4 กุมภาพันธ์ 2565	730.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
42	ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม	11 กุมภาพันธ์ 2565	390.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
43	ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น	25 มีนาคม 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
44	ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์	14 มิถุนายน 2565	450.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
45	ออริจิ้น เพลส ลาซาล	2 กันยายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจคอนโดมีเนียม (ต่อ)

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
46	ดิ ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค	9 กันยายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
47	ดิ ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น	9 กันยายน 2565	50.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
48	ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153	23 พฤศจิกายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
49	ออริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น	23 ธันวาคม 2565	180.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
50	ออริจิ้น พหล 57	27 มีนาคม 2566	340.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
51	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1	31 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
52	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2	27 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
53	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3	29 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
54	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 4	19 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
55	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 5	19 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
56	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6	28 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
57	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 7	28 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
58	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8	28 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
59	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9	28 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
60	ออริจิ้น สุวินทวงศ์	24 เมษายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
61	ออริจิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น	24 เมษายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
62	ดิ ออริจิ้น บางนา บางพลี	24 เมษายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
63	ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ	22 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
64	ออริจิ้น เตาปูน	22 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
65	ออริจิ้น รามอินทรา 87	6 ตุลาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
66	ออริจิ้น บางหว้า	24 พฤศจิกายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
67	ออริจิ้น เนชั่นวายด์	25 พฤศจิกายน 2559	250.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจคอนโดมีเนียม (ต่อ)

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
68	คิ ออริจิ้น คุสิต	11 กรกฎาคม 2562	320.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
69	ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา	6 ตุลาคม 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
70	คิ ออริจิ้น แคมปัส ขอนแก่น โนนม่วง	14 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
71	ออริจิ้น ภูเก็ต วิลล่า	22 มีนาคม 2566	350.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
72	ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 1	31 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
73	ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอเชี่ยน	31 มีนาคม 2566	422.5 ล้านบาท	60.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
74	ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 3	31 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
75	ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 4	31 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
76	ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5	31 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
77	ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 6	29 ตุลาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
78	ออริจิ้น คอนโด บางเทา 1	26 เมษายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
79	ออริจิ้น คอนโด บางเทา 2	26 เมษายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
80	ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1	2 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
81	ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2	2 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
82	ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 3	2 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
83	ออริจิ้น เพลย์ บางแสน	3 พฤษภาคม 2566	340.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
84	ออริจิ้น เพลส บางแสน	3 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
85	ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต	16 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
86	ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น	22 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
87	ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1	12 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
88	ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2	12 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
89	ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3	12 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจคอนโดมีเนียม (ต่อ)

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
90	ออริจิ้น เซิงทะเล ภูเก็ต	27 กรกฎาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
91	คิ ออริจิ้น ศรีราชา 1	27 กรกฎาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
92	คิ ออริจิ้น ศรีราชา 2	27 กรกฎาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
93	ออริจิ้น เนซั่นวายค์ เอสพีวี 1	28 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจแนวราบ

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	บริทาเนีย	13กรกฎาคม 2564	428.57 ล้านบาท	76.26%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2	สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้	22 พฤศจิกายน 2561	15.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3	คิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท	22 พฤศจิกายน 2561	30.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
4	เบลกราเวีย บางนา	26 มีนาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
5	เบลกราเวีย ราชพฤกษ์	23 กันยายน 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
6	บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา	23 กันยายน 2562	50.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
7	บริทาเนีย บางนา กม.17	8 มิถุนายน 2564	250.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
8	บริทาเนีย บางนา กม.35	8 มิถุนายน 2564	550.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
9	สเตเบิ้ล ทาวน์	15 ตุลาคม 2564	220.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
10	บริทาเนีย อมตะ พานทอง	25 ตุลาคม 2564	580.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
11	แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น	18 กุมภาพันธ์ 2565	425.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
12	แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76	8 สิงหาคม 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
13	บริทาเนีย บางนา กม.39	1 พฤศจิกายน 2565	360.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
14	แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา	11 พฤศจิกายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
15	บริทาเนีย ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	14 พฤศจิกายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
16	บริทาเนีย บางนา-เทพารักษ์	14 พฤศจิกายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
17	บริทาเนีย สุขุมวิท 76	21 ธันวาคม 2565	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
18	บริทาเนีย ระยอง	23 ธันวาคม 2565	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)

ธุรกิจแนวราบ (ต่อ)

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
19	บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90	13 มกราคม 2566	100.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
20	เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์	1 มีนาคม 2566	100.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
21	บริทาเนีย เอสพีวี 1	29 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
22	บริทาเนีย เอสพีวี 2	27 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
23	บริทาเนีย เอสพีวี 3	27 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
24	บริทาเนีย เอสพีวี 4	29 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
25	บริทาเนีย เอสพีวี 5	29 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
26	บริทาเนีย เอสพีวี 6	31 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
27	บริทาเนีย รังษิณา	31 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
28	บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ.แอสเสท	31 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
29	เบลกราเวีย สาย 3	18 เมษายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
30	บริทาเนีย เอเชี่ยน เขาใหญ่	26 มิถุนายน 2566	110.0 ล้านบาท	60.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
31	บริทาเนีย เอสพีวี 9	26 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
32	บริทาเนีย เอสพีวี 10	26 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
33	บริทาเนีย เอสพีวี 11	26 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
34	บริทาเนีย เอสพีวี 12	26 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
35	ไบรตัน อมตะ พานทอง	26 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
36	บริทาเนีย เอสพีวี 14	26 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
37	บริทาเนีย เอสพีวี 15	26 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
38	บริทาเนีย เอสพีวี 16	22 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
39	บริทาเนีย เอสพีวี 18	22 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
40	บริทาเนีย เอสพีวี 19	22 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจแนวราบ (ต่อ)

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
41	บริทาเนีย เอสพีวี 20	28 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
42	บริทาเนีย เอสพีวี 21	22 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	50.00%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
43	บริทาเนีย เอสพีวี 22	29 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
44	บริทาเนีย เอสพีวี 23	29 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
45	บริทาเนีย เอสพีวี 24	29 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	50.00%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
46	บริทาเนีย เอสพีวี 25	29 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
47	บริทาเนีย เอสพีวี 26	22 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
48	บริทาเนีย เอสพีวี 27	22 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
49	บริทาเนีย เอสพีวี 28	22 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
50	บริทาเนีย เอสพีวี 29	28 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
51	บริทาเนีย เอสพีวี 30	28 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
52	บริทาเนีย เอสพีวี 31	28 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	วัน ออริจิ้น	20 มีนาคม 2566	1,353.7 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการลงทุนค้านอสังหาริมทรัพย์และการบริการ
2	ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24	27 กรกฎาคม 2560	640.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
3	ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์	9 พฤษภาคม 2561	430.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
4	วัน พญาไท	25 กรกฎาคม 2561	340.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
5	ออริจิ้น ฟู้ด	19 เมษายน 2561	28.0 ล้านบาท	99.00%	ธุรกิจบริการอาหารและเครื่องดื่ม
6	วันดี คิทเช่น	4 เมษายน 2565	2.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจบริการอาหารและเครื่องดื่ม (JV)
7	วัน สุขุมวิท 59	29 ตุลาคม 2561	682.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
8	วัน คิสทริคท์ ระยอง	7 พฤศจิกายน 2561	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์และเวลเนสเรสซิเดนซ์
9	วัน ออริจิ้น หัวหิน	6 ตุลาคม 2560	36.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์และเวลเนสเรสซิเดนซ์

ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง (ต่อ)

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
10	วัน รามอินทรา	5 สิงหาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
11	ออริจิ้น วัน ทองหล่อ	19 สิงหาคม 2559	750.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
12	วัน ออริจิ้น เอนโก้	19 ธันวาคม 2562	246.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
13	วัน สนามเป้า	1 ตุลาคม 2563	567.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก(JV)
14	วัน เวลเนส สุขุมวิท 107	17 ธันวาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
15	วัน แฮมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชี่ยน ศรีราชา	19 ตุลาคม 2564	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการ ด้านการบริหารโครงการ
16	วัน แฮมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้	25 ตุลาคม 2564	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการ ด้านการบริหารโครงการ
17	วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา	23 พฤศจิกายน 2564	402.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก(JV)
18	วัน แฮมป์ตัน ระยอง	10 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการ ด้านการบริหารโครงการ
19	วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้	10 มกราคม 2565	281.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
20	วัน แฮมป์ ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม	9 พฤศจิกายน 2564	10.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการ ด้านการบริหารโครงการ
21	วัน แอสเซท บลูม	9 มีนาคม 2565	10.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก (JV)
22	วัน แฮมป์ตัน พญาไท	17 พฤษภาคม 2565	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการ ด้านการบริหารโครงการ
23	วัน แฮมป์ตัน ทองหล่อ	23 มิถุนายน 2565	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการ ด้านการบริหารโครงการ
24	วัน แฮมป์ตัน ศรีราชา	28 พฤศจิกายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการ ด้านการบริหารโครงการ
25	วัน ออริจิ้น เชียงใหม่	1 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
26	วัน ออริจิ้น รังษิณา	1 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
27	วัน ออริจิ้น บางเทา บีช	27 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
28	วัน ออริจิ้น นอร์ท พัทยา	27 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
29	วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1	31 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
30	วัน เอเชี่ยน ศรีราชา	31 มีนาคม 2566	129.5 ล้านบาท	60.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)

ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง (ต่อ)

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
31	วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา	2 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
32	วัน ออริจิ้น อมตะนคร	2 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
33	วัน ออริจิ้น ศรีราชา	3 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
34	วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68	3 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
35	วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต	3 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
36	วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมมาน	16 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
37	วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธนะรัชต์	16 พฤษภาคม 2566	151.0 ล้านบาท	60.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
38	วัน ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ	16 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก
39	วัน ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท	16 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
40	วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3	27 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
41	วัน ออริจิ้น บางนา โฮเทล	18 กรกฎาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
42	วัน ออริจิ้น วิชิต ภูเก็ต	18 กรกฎาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
43	วัน ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต	27 กรกฎาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
44	วัน ออริจิ้น แพลนเน็ต 1	10 สิงหาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
45	วัน ออริจิ้น สมุย เฉวง บีช 1	10 สิงหาคม 2566	1.0 ล้านบาท	50.00%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
46	วัน ออริจิ้น อ่อนนุช	4 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก
47	วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 49	8 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
48	วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4	8 พฤศจิกายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
49	วัน ออริจิ้น เอสพีวี 5	8 พฤศจิกายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
50	วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน ระยอง	14 พฤศจิกายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการ ด้านการบริหารโครงการ
51	วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน บางแสน	14 พฤศจิกายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการ ด้านการบริหารโครงการ

ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง (ต่อ)

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
52	วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน เกษตร ศรีราชา	14 พฤศจิกายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ

ธุรกิจบริการ

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น	24 มิถุนายน 2554	160.0 ล้านบาท	75.00%	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุดและบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุดออกแบบและตกแต่งภายในธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ (JV)
2	พรีโม แมเนจเม้นท์	25 พฤศจิกายน 2559	10.0 ล้านบาท	99.99%	
3	แพสชั่น เรียลเตอร์	6 สิงหาคม 2558	10.0 ล้านบาท	99.99%	
4	แพสชั่น แอสเสท 360	9 สิงหาคม 2566	5.0 ล้านบาท	60.00% **	
5	จัส โค ออน	1 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	30.00% **	
6	วายค์ อินทีเรีย	25 พฤศจิกายน 2559	5.0 ล้านบาท	99.99%	
7	วายค์ เฟอร์นิเจอร์	9 กุมภาพันธ์ 2566	33.0 ล้านบาท	60.00% **	
8	วัน คิสทริคท์ ระยอง	7 พฤศจิกายน 2561	1.0 ล้านบาท	99.99%	
9	วัน ออริจิ้น หัวหิน	6 ตุลาคม 2560	36.0 ล้านบาท	99.99%	
10	รักษาความปลอดภัย วี ซีเคียวริตี้ การ์ด	10 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจรักษาความปลอดภัย
11	ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์	29 พฤษภาคม 2563	10.0 ล้านบาท	99.99%	
12	ยูพีเอ็ม คีไซน์ สตูดิโอ	26 พฤศจิกายน 2564	10.0 ล้านบาท	99.99%	
13	โปรเจคส์ เอเชีย	14 มีนาคม 2533	10.0 ล้านบาท	99.99%	
14	แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์	10 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	
15	ลิฟเทค แล็บ	29 พฤศจิกายน 2566	1.0 ล้านบาท	70.00%	ธุรกิจพัฒนาระบบซอฟแวร์ (JV)

ธุรกิจแขนงใหม่

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
ธุรกิจเกี่ยวกับสุขภาพและความงาม					
1	ออริจิ้น เฮลท์แคร์	9 มีนาคม 2564	231.32 ล้านบาท	97.23% **	ธุรกิจเกี่ยวกับสุขภาพ (JV)
2	คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์	20 กรกฎาคม 2564	136.0 ล้านบาท	50.00% **	คลินิกกายภาพบำบัด และสหคลินิกเวชกรรม (JV)
3	ออริจิ้น ชีวา เฮลท์แคร์	3 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	90.00% **	ธุรกิจสถานพยาบาลและการดูแลผู้สูงอายุ หรือผู้มีภาวะพึ่งพิง (JV)
4	แฮร์ รีสตอร์	30 มิถุนายน 2566	10.0 ล้านบาท	60.00% **	ธุรกิจค้านบริการเวชศาสตร์ การปลูกเส้นผม (JV)
5	เจตน์จิณณ์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์	31 สิงหาคม 2566	11.0 ล้านบาท	60.00% **	ธุรกิจโรงพยาบาล (JV)
ธุรกิจโลจิสติกส์และคลังสินค้า					
6	แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น	21 มกราคม 2564	705.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจคลังสินค้า (JV)
7	แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต	24 กุมภาพันธ์ 2565	260.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจคลังสินค้า (JV)
8	แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19	24 กุมภาพันธ์ 2565	280.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจคลังสินค้า (JV)
9	แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง	19 กันยายน 2565	230.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจคลังสินค้า (JV)
10	แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์	15 พฤศจิกายน 2565	1.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจคลังสินค้า (JV)
11	แอลฟา อินดัสเทรียล พานทอง	30 มกราคม 2566	170.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจคลังสินค้า (JV)
12	แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท	26 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจคลังสินค้า
13	แอลฟา อีสเทิร์น ซีบอร์ด	26 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจคลังสินค้า (JV)
14	แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 2	31 สิงหาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจคลังสินค้า
15	แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 3	31 สิงหาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจคลังสินค้า
ธุรกิจเกี่ยวกับพลังงาน					
16	ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี	15 กรกฎาคม 2564	6.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
17	ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี	12 ตุลาคม 2564	11.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า (JV)
ธุรกิจการบริการทางการเงิน					
18	พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล	26 เมษายน 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ / ธุรกิจให้สินเชื่อโดยรับหลักประกันเป็นที่ดิน
19	บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์	10 กุมภาพันธ์ 2564	25.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจบริหารสินทรัพย์
20	พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์	25 พฤษภาคม 2564	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจนายหน้าประกันภัยวินาศภัย
21	ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์	20 ธันวาคม 2566	15.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจให้บริการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (เมื่อได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต.)

ธุรกิจแขนงใหม่ (ต่อ)

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
ธุรกิจอื่น ๆ					
22	ดิจิตอล บัตเลอร์	25 พฤศจิกายน 2559	5.22 ล้านบาท	57.47%	
23	ออริจิ้น มิวสิก	7 ธันวาคม 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจเอ็นเตอร์เทนเมนท์
24	ออริจิ้น บีอีเอท	30 มิถุนายน 2566	5.0 ล้านบาท	70.00% **	ธุรกิจให้บริการ ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (JV)
25	Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.	12 มิถุนายน 2561	30,000.0 USD	100%	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ * สัดส่วนการถือหุ้นที่ปรากฏคำนวณจากหุ้นทุกประเภทของบริษัท และไม่ได้หมายความรวมถึงสัดส่วนในการออกเสียง
** เงินลงทุนในการร่วมค้า

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ")**
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	ORI
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107557000381
ทุนจดทะเบียน	:	1,227,061,226.50 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ทุนชำระแล้ว	:	1,227,061,226.50 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
มูลค่าหุ้น	:	หุ้นละ 0.50 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ที่อยู่สำหรับติดต่อ	:	ชั้น 20 อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260 โทรศัพท์ : 02 030 0000 โทรสาร : 02 398 8066
เว็บไซต์บริษัท	:	www.origin.co.th

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ("วัน ออริจิ้น")**
ประเภทธุรกิจ	:	ธุรกิจสร้างรายได้หมุนเวียน ธุรกิจโรงแรม, อาหาร, สำนักงานให้เช่า
ทุนจดทะเบียน	:	353,700,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,000,0000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ("พรีโม")**
ทุนจดทะเบียน	:	160,000,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ทุนชำระแล้ว	:	120,000,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
มูลค่าหุ้น	:	หุ้นละ 0.50 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด ("ออริจิ้น คอนโด")**
ทุนจดทะเบียน	:	500,000,000.00 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น
มูลค่าหุ้น	:	มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ("บริทาเนีย")** (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น เฮ้าส์ จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	:	428,570,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ทุนชำระแล้ว	:	426,540,550.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
มูลค่าหุ้น	:	หุ้นละ 0.50 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น รัชโยธิน จำกัด ("รัชโยธิน")**
ทุนจดทะเบียน	:	221,333,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 22,133,300 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด ("วัน ทองหล่อ")**
ทุนจดทะเบียน	:	750,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 75,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด ("ไพรม์")**
ทุนจดทะเบียน	:	257,600,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 25,760,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด ("สเฟียร์")**
ทุนจดทะเบียน	:	14,150,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,415,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ จำกัด ("เนชั่นวายค์")**
		(เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	:	250,000,000.00 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 25,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
มูลค่าหุ้น	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ประเภทธุรกิจ	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด ("ดิจิตอล บัตเลอร์")**
ทุนจดทะเบียน	:	5,220,000.00 บาท
		แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 522,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
		จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท พรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด ("พรีโม แมเนจเม้นท์")**
ทุนจดทะเบียน	:	10,000,000.00 บาท
		แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
		จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด ("แพสชั่น เรียลเตอร์")**
		(เดิมชื่อ บริษัท พรีโม เรียลเตอร์ จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	:	10,000,000.00 บาท
		แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
		จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วายค์ อินทีเรีย จำกัด ("วายค์ อินทีเรีย")**
		(เดิมชื่อ บริษัท พรีโม เคคคอร์ จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	:	5,000,000.00 บาท
		แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
		จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด ("อูโน่")**
ทุนจดทะเบียน	:	5,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด ("ออริจิ้น สาทร")**
ทุนจดทะเบียน	:	45,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด ("แกรนด์")**
ทุนจดทะเบียน	:	700,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด ("ไพร์ม 2")**
ทุนจดทะเบียน	:	186,861,190.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 18,686,119 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด ("รามคำแหง")**
ทุนจดทะเบียน	:	262,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 26,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด ("เกษตร โซไซตี้")**
ทุนจดทะเบียน : 102,500,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด ("วัน สุขุมวิท 24")**
ทุนจดทะเบียน : 640,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 64,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด ("วัน หัวหิน")**
ทุนจดทะเบียน : (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น วัน ระยอง จำกัด)
36,000,000.00 บาท
ประเภทธุรกิจ : แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด ("พาร์ค ที 1")**
ทุนจดทะเบียน : 2,303,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 230,300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ("คราวน์ เรสซิเดนซ์")**
ทุนจดทะเบียน : 10,000,000.00 บาท
ประเภทธุรกิจ : แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์
เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น ซอเต้ จำกัด ("ออริ ซอเต้")**
ทุนจดทะเบียน : (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด)
210,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 21,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจร้านอาหาร
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท : **บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด ("พาร์ค ลักชัวรี่")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 989 อาคารสยามพิวรรธน์ ชั้น 12 เอ ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด ("แคปปิตอล 107")**
ทุนจดทะเบียน : 200,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด ("แคปปิตอล พระราม 9")**
ทุนจดทะเบียน : 330,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 33,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด ("วี คอนสตรัคชั่น")**
(เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด)
300,000,000.00 บาท
ทุนจดทะเบียน : แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์ จำกัด**
("รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์")(เดิมชื่อบริษัท ออริจิ้น เอกมัย จำกัด)
ทุนจดทะเบียน : 400,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 40,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด ("ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์")**
ทุนจดทะเบียน : 265,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 26,500000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วัน พญาไท จำกัด ("วัน พญาไท")**
ทุนจดทะเบียน	:	340,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 34,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด ("วัน พร้อมพงษ์")**
ทุนจดทะเบียน	:	430,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 43,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด ("ออริจิ้น ฟู้ด")**
ทุนจดทะเบียน	:	28,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจบริการอาหารและเครื่องดื่ม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด ("พาร์ค พญาไท")**
		600,000,000.00 บาท
ทุนจดทะเบียน	:	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 60,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
		ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ประเภทธุรกิจ	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด ("พาร์ค พระราม 4")**
ทุนจดทะเบียน	:	900,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 90,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด ("พาร์ค ราชเทวี")**
ทุนจดทะเบียน	:	550,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 55,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด ("วัน พร้อมพงษ์")**
ทุนจดทะเบียน	:	430,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 43,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด ("ออริจิ้น ฟู้ด")**
ทุนจดทะเบียน	:	28,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจบริการอาหารและเครื่องดื่ม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที 2 จำกัด ("พาร์ค ที 2")**
ทุนจดทะเบียน	:	500,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด ("วัน สุขุมวิท 59")**
ทุนจดทะเบียน	:	682,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 68,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วัน คิสทริคท์ ระยอง จำกัด ("วัน คิสทริคท์ ระยอง")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด ("พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4")** (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริคจ์ พระโขนง จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	:	452,500,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 45,250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท : **บริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ("สเตเบิ้ล โฮม")**
ทุนจดทะเบียน : 15,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท คิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด ("คิสทริคท์ แกรนด์")**
ทุนจดทะเบียน : 30,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.**
ทุนจดทะเบียน : 30,000.00 USD
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 USD
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : Unit 912, 9/F., Two Harbourfront, 22 Tak Fung Street, Hunghom, Kowloon.
Hong Kong

ชื่อบริษัท : **บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด ("พาร์ค รัชดา")**
ทุนจดทะเบียน : 500,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท วัน คิสทริคท์ ระยอง จำกัด ("ัน คิสทริคท์ ระยอง")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด ("พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4")**
(เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริคจ์ พระโขนง จำกัด)
ทุนจดทะเบียน : 452,500,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 45,250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท : **บริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ("สเตเบิ้ล โฮม")**
ทุนจดทะเบียน : 15,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท คิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด ("คิสทริคท์ แกรนด์")**
ทุนจดทะเบียน : 30,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.**
ทุนจดทะเบียน : 30,000.00 USD
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 USD
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : Unit 912, 9/F., Two Harbourfront, 22 Tak Fung Street, Hunghom, Kowloon.
Hong Kong

ชื่อบริษัท : **บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด ("พาร์ค รัชดา")**
ทุนจดทะเบียน : 500,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด ("เบลกราเวีย บางนา")**
(เดิมชื่อ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น วิลล่า อ่อนนุช)
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด ("ออริจิ้น ลาดพร้าว")**
(เดิมชื่อ บริษัท พาร์ค พิลลาร์ จำกัด)
ทุนจดทะเบียน : 462,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 46,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด ("พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล")**
		(เดิมชื่อ บริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท
		แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
		จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท คิ ออริจิ้น คุสิต จำกัด ("คิ ออริจิ้น คุสิต")**
ทุนจดทะเบียน	:	320,000,000.00 บาท
		แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 32,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
		จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด ("ออริจิ้น รามอินทรา")**
ทุนจดทะเบียน	:	650,000,000.00 บาท
		แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 65,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
		จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด ("วัน รามอินทรา")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท
		แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
		จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด ("เบลกราเวีย ราชพฤกษ์")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท
		แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
		จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท เบลกราเวีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด ("บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา")**
ทุนจดทะเบียน	:	50,000,000.00 บาท
		แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
		จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด ("สุขุมวิท สายลวด")** (เดิมชื่อ บริษัท นอตติ้ง ฮิลล์ ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	:	410,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 41,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด ("วัน เวลเนส สุขุมวิท 107")** (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น ลาดกระบัง จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด ("ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วัน ออริจิ้น เอนโก้ จำกัด ("วัน เอนโก้")** (เดิมชื่อ บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	:	246,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 24,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เชนจ์ จำกัด** ("ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เชนจ์")
ทุนจดทะเบียน	:	370,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 37,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด ("วัน สนามเป้า")**
ทุนจดทะเบียน	:	567,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 56,700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท : **บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด ("ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์")**
ทุนจดทะเบียน : 10,000,000.00 บาท
ประเภทธุรกิจ : แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : ประกอบธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย บางนา กม. 17 จำกัด ("บริทาเนีย บางนา กม. 17")**
ทุนจดทะเบียน : 250,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 25,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด ("บริทาเนีย บางนา กม. 35")**
ทุนจดทะเบียน : 550,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 55,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท สเตเบิ้ล ทาวน์ จำกัด ("สเตเบิ้ล ทาวน์")**
ทุนจดทะเบียน : 220,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 22,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด ("บริทาเนีย อมตะ พานทอง")**
ทุนจดทะเบียน : 580,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 58,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด ("แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น")**
(เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น เจคับเบิ้ลยูดี อินดัสเทรียล แอสเซท จำกัด)
ทุนจดทะเบียน : 705,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 70,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด ("บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์")**
ทุนจดทะเบียน : 25,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด ("ออริจิ้น เฮลท์แคร์")**
ทุนจดทะเบียน : 231,320,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 23,132,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับสุขภาพ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด ("คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์")**
ทุนจดทะเบียน : 136,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 13,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจโรงพยาบาล คลินิกกายภาพบำบัดและสหคลินิกเวชกรรม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด ("พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์")**
ทุนจดทะเบียน : (เดิมชื่อ บริษัท พรีโม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด)
5,000,000.00 บาท
ประเภทธุรกิจ : แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : ประกอบธุรกิจนายหน้าประกันวินาศภัย
เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด ("ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี")**
ทุนจดทะเบียน : 6,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด ("เพลส สมุทรปราการ")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด ("ออริจิ้น บุญภา บางนา")**
ทุนจดทะเบียน	:	468,000,000.00 บาท
		แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 46,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
		จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด ("เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท
		แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
		จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด ("ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ")**
ทุนจดทะเบียน	:	365,000,000.00 บาท
		แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 36,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
		จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท โซ ออริจิ้น พหล หกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด ("โซ พหล หกสิบเก้า สเตชั่น")**
ทุนจดทะเบียน	:	390,000,000.00 บาท
		แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 39,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
		จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด ("ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี")**
ทุนจดทะเบียน	:	780,000,000.00 บาท
		แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 78,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
		จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด ("ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี")**
ทุนจดทะเบียน	:	11,000,000.00 บาท
		แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
		จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี 22 สเตชั่น จำกัด ("ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี 22 สเตชั่น")**
ทุนจดทะเบียน : 21,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท วัน แฮมป์ตัน คีลักซ์ โอเชี่ยน ศรีราชา จำกัด ("วัน แฮมป์ตัน คีลักซ์ โอเชี่ยน ศรีราชา")**
ทุนจดทะเบียน : 5,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท วัน แฮมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด ("วัน แฮมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้")**
ทุนจดทะเบียน : 5,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด ("วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา")**
ทุนจดทะเบียน : 402,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 40,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท วัน แฮมป์ตัน ระยอง จำกัด ("วัน แฮมป์ตัน ระยอง")**
(เดิมชื่อ บริษัท พีคอยน์ พลาซ่า จำกัด)
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท : **บริษัท ยูพีเอ็ม คีไซน์ สตูดิโอ จำกัด ("ยูพีเอ็ม คีไซน์ สตูดิโอ")**
ทุนจดทะเบียน : 10,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้ จำกัด ("วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้")**
ทุนจดทะเบียน : 281,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 28,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด ("เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น")**
ทุนจดทะเบียน : 730,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 73,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด ("ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม")**
ทุนจดทะเบียน : (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ นนทบุรี)
390,000,000.00 บาท
ประเภทธุรกิจ : แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด ("แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น")**
ทุนจดทะเบียน : 425,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 42,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด ("แอลฟา รังสิต")**
ทุนจดทะเบียน : 260,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 26,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด ("แอลฟา กม.19")**
ทุนจดทะเบียน	:	280,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 28,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด ("วัน แอสเซท บลูม")**
ทุนจดทะเบียน	:	10,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น ปล๊ก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น จำกัด ("ปล๊ก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วันดี คิทเช่น จำกัด ("วันดี คิทเช่น")**
ทุนจดทะเบียน	:	2,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจบริการอาหารและเครื่องดื่ม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด ("โซ ออริจิ้น ศิริราช")**
ทุนจดทะเบียน	:	390,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 39,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วัน แฮมป์ตัน พญาไท จำกัด ("วัน แฮมป์ตัน พญาไท")**
ทุนจดทะเบียน	:	5,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด ("เพลย์ บางขุนนนท์")**
ทุนจดทะเบียน : 450,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 45,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท วัน แฮมป์ตัน ทองหล่อ จำกัด ("วัน แฮมป์ตัน ทองหล่อ")**
ทุนจดทะเบียน : ทุนจดทะเบียน 5,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด ("แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท โซ ออริจิ้น สุขุมวิท จำกัด ("โซ สุขุมวิท")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น เพลส ลาซาล จำกัด ("เพลส ลาซาล")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท คิ ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด ("คิ ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท คิ ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด ("คิ ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น")**
ทุนจดทะเบียน	:	50,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด ("แอลฟา แหลมฉบัง")**
ทุนจดทะเบียน	:	230,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 23,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด ("ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด ("บริทาเนีย บางนา กม.39")**
ทุนจดทะเบียน	:	360,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 36,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด ("แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด ("บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย บางนา – เทพารักษ์ จำกัด ("บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153 จำกัด ("เพลส รามคำแหง 153")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด ("ออริจิ้น มิวสิก")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจเอ็นเตอร์เทนเมนท์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด ("บริทาเนีย สุขุมวิท 76")**
ทุนจดทะเบียน : 143,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 14,300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย ระยอง จำกัด ("บริทาเนีย ระยอง")**
ทุนจดทะเบียน : 115,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 11,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90 จำกัด ("บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90")**
ทุนจดทะเบียน : 100,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล พานทอง จำกัด ("แอลฟา พานทอง")**
ทุนจดทะเบียน : 170,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 26,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท วายค์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด ("วายค์ เฟอร์นิเจอร์")**
ทุนจดทะเบียน : 33,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์ จำกัด ("เบลกราเวีย นครอินทร์")**
ทุนจดทะเบียน : 100,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ จำกัด ("วัน เชียงใหม่")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิณา จำกัด ("วัน รังษิณา")**
(เดิมชื่อ บริษัท วัน แฮมป์ตัน เคนซิงตัน ระยอง จำกัด)
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น ซีวา เฮลท์แคร์ จำกัด ("ออริจิ้น ซีวา")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจสถานพยาบาลและการดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีภาวะพึ่งพิง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัทรักษาความปลอดภัย วี ซีเคียวริตี้ การ์ด จำกัด ("วี ซีเคียวริตี้ การ์ด")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจรักษาความปลอดภัย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท คิ ออริจิ้น แคมปัส ขอนแก่น โนนม่วง จำกัด ("ออริจิ้น โนนม่วง")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น ภูเก็ต วิลล่า จำกัด ("ภูเก็ต วิลล่า")**
ทุนจดทะเบียน	:	350,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 35,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วัน ออริจิ้น บางเทา บีช จำกัด ("วัน บางเทา บีช")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วัน ออริจิ้น นอร์ท พัทยา จำกัด ("วัน นอร์ท พัทยา")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น พหล 57 จำกัด ("ออริจิ้น พหล 57")**
ทุนจดทะเบียน	:	340,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 34,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด ("ออริจิ้น เอสพีวี 1")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1 จำกัด ("วัน เอสพีวี 1")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วัน เอเชี่ยน ศรีราชา จำกัด ("วัน เอเชี่ยน ศรีราชา")**
ทุนจดทะเบียน	:	(เดิมชื่อ บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 2 จำกัด) 1,000,000.00 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 1 จำกัด ("อีอีซี เอสพีวี 1")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอเชี่ยน จำกัด ("ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอเชี่ยน")** (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 2 จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	:	422,500,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 42,250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 3 จำกัด ("ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 3")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 4 จำกัด ("ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 4")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 1 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 1")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 2 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 2")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 3 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 3")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 4 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 4")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 5 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 5")**
ทุนจดทะเบียน : 115,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 11,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 6 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 6")**
ทุนจดทะเบียน : 50,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย รังษิณา จำกัด ("บริทาเนีย รังษิณา")**
(เดิมชื่อ บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 7 จำกัด)
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ. แอสเสท จำกัด ("บริทาเนีย แอสเสท")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท เบลกราเวีย สาย 3 จำกัด ("เบลกราเวีย สาย 3")**
ทุนจดทะเบียน : 100,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น สุวินทวงศ์ จำกัด ("ออริจิ้น สุวินทวงศ์")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น จำกัด ("ออริจิ้น เศรษฐบุตร")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ดิ ออริจิ้น บางนา บางพลี จำกัด ("ออริจิ้น บางนา บางพลี")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 1 จำกัด ("คอนโด บางเทา 1")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 2 จำกัด ("คอนโด บางเทา 2")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1 จำกัด ("ออริจิ้น คอนโด ภูเก็ต 1")**
ทุนจดทะเบียน : 50,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด ("ออริจิ้น คอนโด ภูเก็ต 2")**
ทุนจดทะเบียน : 50,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 3 จำกัด ("ออริจิ้น คอนโด ภูเก็ต 3")**
ทุนจดทะเบียน	:	50,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด ("วัน บีชฟรอนท์ บางเทา")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วัน ออริจิ้น อมตะนคร จำกัด ("วัน อมตะนคร")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด ("เพลย์ บางแสน")**
ทุนจดทะเบียน	:	340,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 34,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น เพลส บางแสน จำกัด ("เพลส บางแสน")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วัน ออริจิ้น ศรีราชา จำกัด ("วัน ศรีราชา")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด ("วัน สุขุมวิท 68")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด ("วัน กะตะ ภูเก็ต")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด ("ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด ("วัน เชียงใหม่ นิมมาน")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธนะรัชต์ จำกัด ("วัน เขาใหญ่ ธนะรัชต์")**
ทุนจดทะเบียน	:	151,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วัน ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด ("วัน แจ้งวัฒนะ")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท วัน ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท จำกัด ("วัน พัทยา สุขุมวิท")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น จำกัด ("เพลส ขอนแก่น")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท จำกัด ("แอลฟา แอสเซท")**
ทุนจดทะเบียน	:	260,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 26,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1 จำกัด ("ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด ("ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3 จำกัด ("ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด ("ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น เตาปูน จำกัด ("ออริจิ้น เตาปูน")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท แอลฟา อีสเทิร์น ซีบอร์ค จำกัด ("แอลฟา อีสเทิร์น ซีบอร์ค")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด ("ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด ("ออริจิ้น เอสพีวี 2")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด ("วัน เอสพีวี 3")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท แฮร์ รีสตอร์ จำกัด ("แฮร์ รีสตอร์")**
ทุนจดทะเบียน	:	10,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจค้านบริการเวชศาสตร์การปลูกเส้นผม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท ออริจิ้น บีอีเอท จำกัด ("ออริจิ้น บีอีเอท")**
ทุนจดทะเบียน	:	5,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจการบริการเทคโนโลยีสารสนเทศ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 9 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 9")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 10 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 10")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 11 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 11")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 12 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 12")**
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท : **บริษัท ไบรตัน อมตะ พานทอง จำกัด ("ไบรตัน อมตะ พานทอง")**
(เดิมชื่อบริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 13 จำกัด)
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 9 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 14)**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 15 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 15")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย เอเชี่ยน เขาใหญ่ จำกัด ("บริทาเนีย เอเชี่ยน เขาใหญ่")**
ทุนจดทะเบียน : 110,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 11,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท วัน ออริจิ้น บางนา โฮเทล จำกัด ("วัน บางนา โฮเทล")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท วัน ออริจิ้น วิชิต ภูเก็ต จำกัด ("วัน วิชิต ภูเก็ต")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท : **บริษัท วัน ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต จำกัด ("วัน เชิงทะเล ภูเก็ต")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท คิ ออริจิ้น ศรีราชา 1 จำกัด ("คิ ออริจิ้น ศรีราชา 1")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท คิ ออริจิ้น ศรีราชา 2 จำกัด ("คิ ออริจิ้น ศรีราชา 2")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท คิ ออริจิ้น ศรีราชา 2 จำกัด ("คิ ออริจิ้น ศรีราชา 2")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท วัน ออริจิ้น แพลนเน็ต 1 จำกัด ("วัน แพลนเน็ต 1")**
(เดิมชื่อ บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เฉวง บีช 1 จำกัด)
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เฉวง บีช 2 จำกัด ("วัน สมุย เฉวง บีช 2")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท : **บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 2 จำกัด ("แอลฟา แอสเซท 2")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 3 จำกัด ("แอลฟา แอสเซท 3")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท เจตน์จิณณ์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ จำกัด ("เจตน์จิณณ์ ออริจิ้น")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจโรงพยาบาล
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด ("วัน อ่อนนุช")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 49 จำกัด ("วัน สุขุมวิท 49")**
1,000,000.00 บาท
ทุนจดทะเบียน : แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ประเภทธุรกิจ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท พาร์ค ลักซัวรี่ เอสพีวี 1 จำกัด ("พาร์ค เอสพีวี 1")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท : **บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 2 จำกัด ("พาร์ค เอสพีวี 2")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 3 จำกัด ("พาร์ค เอสพีวี 3")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 16")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 18")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 19 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 19")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 20 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 20")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 21")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 22 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 22")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 23 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 23")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 24")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 25 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 25")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด ("ออริจิ้น เอสพีวี 3")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 6 จำกัด ("ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 6")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา 87 จำกัด ("ออริจิ้น รามอินทรา 87")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน ระยอง จำกัด ("วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน ระยอง")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน บางแสน จำกัด ("วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน บางแสน")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน เกษตร ศรีราชา จำกัด ("วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน เกษตร ศรีราชา")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด ("ออริจิ้น บางหว้า")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ("รีท แมเนจเม้นท์")**
ทุนจดทะเบียน : 15,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจให้บริการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 26 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 26")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 27 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 27")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 28 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 28")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 29 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 29")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 30 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 30")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท : **บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 31 จำกัด ("บริทาเนีย เอสพีวี 31")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6 จำกัด ("คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 7 จำกัด ("คอนโดมิเนียม เอสพีวี 7")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8 จำกัด ("คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9 จำกัด ("คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : **บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอสพีวี 1 จำกัด ("เนชั่นวายด์ เอสพีวี 1")**
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

- ไม่มี

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 รายชื่อผู้ถือหุ้น และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	กลุ่มครอบครัวจรูญเอก*	1,604,528,428	65.38
2	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	93,033,500	3.79
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	90,173,943	3.67
4	นางวารุณี ชลคดีดำรงกุล	34,400,000	1.40
5	STATE STREET EUROPE LIMITED	23,845,935	0.97
6	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	19,373,554	0.79
7	นายทิวา ชินธาดาพงศ์	16,837,050	0.69
8	BNY MELLON NOMINEES LIMITED	16,394,200	0.67
9	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	11,732,100	0.48
10	สำนักงานประกันสังคม โดย บลจ.ทาลิส จำกัด	11,601,800	0.47
	ผู้ถือหุ้นอื่นๆ	532,201,943	21.69
	รวม	**2,454,122,453**	**100.00**
	ยอดรวมทุนชำระแล้ว	**2,454,122,453**	**100.00**
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย	**2,354,960,799**	**95.96**
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างด้าว	**99,161,65**	**4.04**

หมายเหตุ: * กลุ่มครอบครัวจรูญเอก ถือหุ้นจำนวนรวม 1,504,679,403 หุ้น คิดเป็น 62.36% ประกอบด้วย (ก) นายพีระพงศ์ จรูญเอก (ข) นางอารคาจรูญเอก (ค) บริษัท ทุนพีรคา จำกัด และบุคคลที่กระทำการร่วมกัน (concert party)

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,227,061,226.50 บาท และมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,227,061,226.50 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,454,122,453 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,454,122,453 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ชำระแล้วจำนวน 1,227,061,226.50 บาท

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 กรณีมีหลักทรัพย์แปลงสภาพ

1) มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน13,500,000 หน่วย โดยกำหนดจะจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ") ในวันที่ 30 กันยายน 2560 ซึ่งมีรายละเอียดสรุปดังนี้

รายการ	รายละเอียด
ชื่อหลักทรัพย์	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ")
ประเภท/ชนิด	ระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่โอนตามข้อ 3.2
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ภายหลังการ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทจะไม่ขยายอายุใบสำคัญ แสดงสิทธิและจะเสนอขายหุ้นรองรับให้แล้วเสร็จตามอายุ ของใบสำคัญแสดงสิทธิ
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย	ไม่เกิน 13,500,000 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิ	ไม่เกิน 13,500,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 1.21 ของจำนวน หุ้นที่จำหน่ายได้ แล้วทั้งหมดของบริษัท (ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งเป็นวันประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายได้ แล้วทั้งหมดของบริษัท มีจำนวนเท่ากับ 1,101,268,906 หุ้น) วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ : วันที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัท ทั้งนี้ภายหลังจากที่บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว
ลักษณะการเสนอขาย	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ เพื่อเสนอขายให้ แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย 2 โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารของบริษัท เป็นผู้พิจารณาจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้ หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	0 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่จะกำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	หุ้นละ 10.074 เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตาม เงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่จะกำหนดในข้อกำหนดสิทธิและ เงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งราคาใช้สิทธิดังกล่าวเป็น ราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามประกาศ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ ที่ สจ. 39/2551 เรื่องการคำนวณราคาเสนอขาย หลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการ เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ "ราคาตลาด" หมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้น สามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ("ตลาดหลักทรัพย์ฯ") ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดง สิทธิ คือระหว่าง วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2560 ถึงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งจะเท่ากับ 11.1933 บาทต่อหุ้น
เหตุผลและความเหมาะสมของการกำหนดราคา	ราคาใช้สิทธิเป็นราคาที่มีความเหมาะสมโดยราคาเสนอขาย ดังกล่าวแม้จะเป็นราคาที่สูงกว่าแต่ก็มีความใกล้เคียงกับ ราคาตลาดของหุ้นบริษัทในช่วงระยะเวลา 15 วันทำการก่อน วันที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 2/2560 เมื่อ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 เท่ากับราคาหุ้น 11.1933 บาท

รายการ	รายละเอียด
เงื่อนไขและระยะเวลาการใช้สิทธิ	เว้นแต่ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่สามารถ ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ดังที่กำหนดไว้ในข้อ 3.2.2 3 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้น สามัญที่ออกใหม่ของบริษัท เมื่อครบระยะเวลา 6 เดือนนับ แต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ "วันกำหนดการใช้สิทธิ" คือในวันทำการสุดท้ายของทุกๆ 6 เดือนที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เมื่อครบระยะเวลา 6 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก คือ วันทำการสุดท้ายของเดือนแรกภายหลังจากวันครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือนนับ แต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ และ วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย จะตรงกับระยะเวลา 5 วัน ทำการก่อนวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 3 ปี นับแต่ วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดง สิทธิที่ได้รับการจัดสรร) 6 ร้อยละ 10 12 ร้อยละ 25 18 ร้อยละ 40 24 ร้อยละ 60 30 ร้อยละ 80 36 ร้อยละ 100 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิ ในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิ ได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อๆ ไปได้ตลอดอายุของ ใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญ แสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูก ยกเลิกและสิ้นผลไป "วันทำการ" หมายถึง วันทำการของบริษัท
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้น สามัญของบริษัทจะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้น สามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในระหว่างเวลา 9.00 ถึง 15.00 น. ล่วงหน้าเป็นระยะไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวัน กำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้งยกเว้นการแสดงความจำนง ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิ ในระหว่าง 15 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย
ระยะเวลาการเสนอขาย	บริษัทจะต้องเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิภายใน 1 ปีนับ แต่วันที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 อนุมัติให้ บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วิธีการจัดสรร	จัดสรรโดยตรงให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานตาม รายละเอียดที่ปรากฏในข้อ 3. โดยไม่ผ่านผู้ รับช่วงซื้อหลักทรัพย์
เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับ การเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ	เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการ ปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของ ใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ ตาม ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต.
สิทธิและประโยชน์อย่างอื่นนอกจากสิทธิและประโยชน์ตามปกติของหุ้นสามัญ	-ไม่มี-
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทจะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้ สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้เข้าจดทะเบียนเป็น หลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในปี 2560 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB ในเดือนกันยายน รวมทั้งสิ้น 1,055,730.00 หน่วย คิดเป็น 1,055,730.00 หุ้น

ในปี 2561 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ในเดือนมีนาคมและ เดือนกันยายน รวมทั้งสิ้น 4,008,985.00 หน่วย คิดเป็น 4,008,985.00 หุ้น

ทั้งนี้ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 มีมติอนุมัติจ่ายปันผลเป็นเงินและหุ้นบางส่วน ในวันที่ 9 ตุลาคม 2562 ที่ผ่านมา การจ่ายหุ้นปันผลดังกล่าว กระทบต่อราคาและอัตราการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ และมีการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญเพื่อรองรับการปรับสิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB จำนวน 421,7643 หุ้น รวมมีจำนวนหุ้นคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 12,652,928 หุ้น : บริษัทฯแจ้งปรับอัตราและราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเนื่องจากมีการจ่ายหุ้นปันผลจากเดิม 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็น 1 หน่วย ต่อ 1.5 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิ 6.7160 บาทต่อหุ้น

ในปี 2562 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ในเดือนมีนาคมและ เดือนกันยายน รวมทั้งสิ้น 2,525,200 หน่วย คิดเป็น 3,787,798 หุ้น คงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 5,910,085 หน่วย หรือคิดเป็น 8,865,130 หุ้น และในปี 2563 ไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานแสดงความประสงค์ใช้สิทธิทำให้ยังคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิเท่าเดิม

2) มติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทเพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1 (ORI-W1) จำนวน 406,574,337 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือ Warrant Rights Offering ในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท) จำนวน 4 หุ้นต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ซึ่งมีรายละเอียดสรุปดังนี้

รายการ	รายละเอียด
ประเภทหลักทรัพย์จดทะเบียน	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (ORI-W1) ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ")
ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่ 15 พฤศจิกายน 2560
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	3 ปีนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (ตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2560 จนถึงวันที่ 14 พฤศจิกายน 2563) ทั้งนี้ ภายหลังการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทจะไม่ขยาย อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ได้ครั้งแรกเมื่อ ครบกำหนด 12 เดือน นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (ภายใน วันที่ 15 พฤศจิกายน 2561) ครั้งถัดไปทุกวันทำการสุดท้ายของไตรมาส (โดยเริ่มไตรมาสที่ 1ของปี 2562) ในกรณีที่ตรงกับวันหยุดราชการให้เลื่อนเป็นวันทำการก่อนหน้า
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	406,574,337 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 406,574,337 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 2 ตุลาคม 2560 จำนวน 1,626,297,347 หุ้น
ลักษณะการเสนอขาย	จัดสรรจำนวน 406,574,337 หน่วย ให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทในอัตราส่วนหุ้น สามัญ 4 หุ้นต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ทั้งนี้หากมีเศษของใบสำคัญแสดง สิทธิ เกิดขึ้นจากการคำนวณ ให้ปัดเศษดังกล่าวทิ้ง
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	0 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับ อัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	20 บาท ต่อหุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทจะนำใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิในครั้งนี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายการ	รายละเอียด
ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น	เนื่องจากเป็นการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ดังนั้น จึงไม่มีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นครบถ้วนตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โดยผู้ใช้สิทธิไม่ใช่ผู้ถือหุ้นเดิมทั้งจำนวน จะมีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นเดิม ดังต่อไปนี้ 1. การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) = จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้ / จำนวนหุ้น paid-up + จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้ = 406,574,337 / 1,626,297,347 + 406,574,337 = 406,574,337 / 2,032,871,684 = **ร้อยละ 20** <u>หมายเหตุ</u> จำนวนหุ้น paid-up 1,626,297,347 หุ้นดังกล่าว เป็นจำนวนหุ้น paid-up ในปัจจุบันของบริษัท ณ วันที่ 2 ตุลาคม 2560 ทั้งนี้ เมื่อคำนวณการลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) โดยใช้จำนวน หุ้น paid-up 1,626,297,347 หุ้น การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) จะเท่ากับ ร้อยละ 20 2. การลดลงของกำไรสุทธิต่อหุ้น (Earnings per Share Dilution: EPS Dilution) **= (EPS ก่อนเสนอขาย - EPS หลังเสนอขาย) / EPS ก่อนเสนอขาย)** โดย"EPS ก่อนเสนอขาย" = กำไรสุทธิ/จำนวนหุ้น paid-up = 886,806,000 / 1,626,297,347 = **0.55 บาทต่อหุ้น** และ"EPS หลังเสนอขาย" = กำไรสุทธิ/(จำนวนหุ้น paid-up + จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้) = 886,806,000 / 2,032,871,684 = **0.44 บาทต่อหุ้น** กำไรสุทธิที่ใช้ในการคำนวณคือกำไรสุทธิของงบรวมที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ย้อนหลัง 12 เดือน (งวด 1กรกฎาคม 2559ถึง 30 มิถุนายน 2560) ซึ่งเท่ากับ 886,806,000 บาท ดังนั้นการลดลงของกำไรสุทธิต่อหุ้น (EPS Dilution) = (0.55—0.44) / 0.55 = **0.20 บาทต่อหุ้น**

ทั้งนี้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 มีมติอนุมัติจ่ายปันผลเป็นเงินและหุ้นบางส่วน ในวันที่ 9 ตุลาคม 2562 ที่ผ่านมาการจ่ายหุ้นปันผลดังกล่าว กระทบต่อราคาและอัตราการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-W1 ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ และมีการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญเพื่อรองรับการปรับสิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-W1 จำนวน 203,286,995 หุ้น รวมมีจำนวนหุ้นคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 609,860,985 หุ้น : บริษัทฯ แจ้งปรับอัตราและราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเนื่องจากมีการจ่ายหุ้นปันผลจากเดิม 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็น 1 หน่วย ต่อ 1.5 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิ 13.3333 บาทต่อหุ้น

ต่อมา ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2561 อนุมัติให้ปรับอัตราการใช้สิทธิ โดยการปรับจำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 203,286,995 หน่วย ในวันที่ 10 พฤศจิกายน 2561 : อัตราการการใช้สิทธิ 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ

ในปี 2562 ยังไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานแจ้งความประสงค์ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว และในปี 2563 มีผู้ถือหุ้นแสดงความประสงค์ใช้สิทธิจำนวน 723 หน่วย หรือคิดเป็น 723 หุ้น คงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 609,860,262 หน่วย หรือคิดเป็น 609,860,262 หุ้น

3) มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 8,000,000 หน่วย โดยกำหนดจะจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ") ในวันที่ 30 กันยายน 2561 ซึ่งมีรายละเอียดสรุปดังนี้

รายการ	รายละเอียด
ชื่อหลักทรัพย์	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ")
ประเภท/ชนิด	ระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่โอนตามข้อ 3.2
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ภายหลังการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทจะไม่ขยายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิและจะเสนอขายหุ้นรองรับให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย	ไม่เกิน 8,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิ	ไม่เกิน 8,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งเป็นวันประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีจำนวนเท่ากับ 1,626,297,347 หุ้น)
วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัท ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว
ลักษณะการเสนอขาย	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ เพื่อเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารของบริษัท เป็นผู้พิจารณาจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	0 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่จะกำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	หุ้นละ 19.0980 เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่จะกำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งราคาใช้สิทธิดังกล่าวเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 39/2551 เรื่องการคำนวณราคาเสนอขายหลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ "ราคาตลาด" หมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ("ตลาดหลักทรัพย์ฯ") ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ คือระหว่าง วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2561 ถึงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งจะเท่ากับ 21.2200 บาทต่อหุ้น
เหตุผลและความเหมาะสมของการกำหนดราคา	ราคาใช้สิทธิเป็นราคาที่มีความเหมาะสมโดยราคาเสนอขายดังกล่าวแม้จะเป็นราคาที่สูงกว่าแต่ก็มีความใกล้เคียงกับราคาตลาดของหุ้นบริษัทในช่วงระยะเวลา 15 วันทำการก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 เท่ากับราคาหุ้น 19.0980 บาท
เงื่อนไขและระยะเวลาการใช้สิทธิ	เว้นแต่ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ดังที่กำหนดไว้ในข้อ 3.2.2 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท เมื่อครบระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ "วันกำหนดการใช้สิทธิ" คือในวันทำการสุดท้ายของทุกๆ 6 เดือนที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เมื่อครบระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก คือ วันทำการสุดท้ายของเดือนแรกภายหลังจากวันครบกำหนดระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย จะตรงกับระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 3 ปี นับแต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ

รายการ	รายละเอียด
	เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร) 4 ร้อยละ 5 10 ร้อยละ 10 16 ร้อยละ 25 22 ร้อยละ 50 28 ร้อยละ 75 34 ร้อยละ 100 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อๆ ไปได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป "วันทำการ" หมายถึง วันทำการของบริษัท
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในระหว่างเวลา 9.00 ถึง 15.00 น. ล่วงหน้าเป็นระยะไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้งยกเว้นการแสดงความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิในระหว่าง 15 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย
ระยะเวลาการเสนอขาย	บริษัทจะต้องเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วิธีการจัดสรร	จัดสรรโดยตรงให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานตามรายละเอียดที่ปรากฏในข้อ 3. โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์
เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ	เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต.
สิทธิและประโยชน์อย่างอื่นนอกจากสิทธิและประโยชน์ตามปกติของหุ้นสามัญ	-ไม่มี-
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทจะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในปี 2561 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WC ครั้งแรกในเดือนกันยายน รวมทั้งสิ้น 23,000.00 หน่วย คิดเป็น 23,000.00 หุ้น

ทั้งนี้ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 มีมติอนุมัติจ่ายปันผลเป็นเงินและหุ้นบางส่วน ในวันที่ 9 ตุลาคม 2562 ที่ผ่านมาการจ่ายหุ้นปันผลดังกล่าว กระทบต่อราคาและอัตราการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WC ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ และมีการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญเพื่อรองรับการปรับสิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WC จำนวน 3,988,200 หุ้น รวมมีจำนวนหุ้นคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 11,964,600 หุ้น : บริษัทฯ แจ้งปรับอัตราและราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเนื่องจากมีการจ่ายหุ้นปันผลจากเดิม 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็น 1 หน่วย ต่อ 1.5 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิ 12.7320 บาทต่อหุ้น

ในปี 2562 และ ปี 2563 ยังไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานแจ้งความประสงค์ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว

4) มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 8,000,000 หน่วย โดยกำหนดจะจัดสรรให้แก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ") ในวันที่ 30 พฤษภาคม 2562 ซึ่งมีรายละเอียดสรุปดังนี้

รายการ	รายละเอียด
ชื่อหลักทรัพย์	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ")
ประเภท/ชนิด	ระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่โอนตามข้อ 3.2
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ภายหลังการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทจะไม่ขยายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิและจะเสนอขายหุ้นรองรับให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย	ไม่เกิน 8,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิ	ไม่เกิน 8,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.3267 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่งเป็นวันประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีจำนวนเท่ากับ 2,499,073,932 หุ้น)
วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัท ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว
ลักษณะการเสนอขาย	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ เพื่อเสนอขายให้แก่ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารของบริษัท เป็นผู้พิจารณาจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	0 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่จะกำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	หุ้นละ 10 บาท เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่จะกำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งราคาใช้สิทธิดังกล่าวเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 39/2551 เรื่องการคำนวณราคาเสนอขายหลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ "ราคาตลาด" หมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ("ตลาดหลักทรัพย์ฯ") ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ คือระหว่าง วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2562 ถึงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่งจะเท่ากับ 7.35 บาทต่อหุ้น
เหตุผลและความเหมาะสมของการกำหนดราคา	ราคาใช้สิทธิเป็นราคาที่มีความเหมาะสมโดยราคาเสนอขายดังกล่าวแม้จะเป็นราคาที่สูงกว่าแต่ก็มีความใกล้เคียงกับราคาตลาดของหุ้นบริษัทในช่วงระยะเวลา 15 วันทำการก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 เท่ากับราคาหุ้น 7.35 บาท
เงื่อนไขและระยะเวลาการใช้สิทธิ	เว้นแต่ในกรณีที่ผู้บริหาร และพนักงานไม่สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ดังที่กำหนดไว้ในข้อ 3.2.2 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท เมื่อครบระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ "วันกำหนดการใช้สิทธิ" คือในวันทำการสุดท้ายของทุกๆ 6 เดือนที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เมื่อครบระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก คือ วันทำการสุดท้ายของเดือนแรกภายหลังจากวันครบกำหนดระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย จะตรงกับระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 3 ปี นับแต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ

รายการ	รายละเอียด
	เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร) 4 ร้อยละ 5 10 ร้อยละ 10 16 ร้อยละ 25 22 ร้อยละ 50 28 ร้อยละ 75 34 ร้อยละ 100 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อๆ ไปได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป "วันทำการ" หมายถึง วันทำการของบริษัท
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในระหว่างเวลา 9.00 ถึง 15.00 น. ล่วงหน้าเป็นระยะไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้งยกเว้นการแสดงความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิในระหว่าง 15 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย
ระยะเวลาการเสนอขาย	บริษัทจะต้องเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วิธีการจัดสรร	จัดสรรโดยตรงให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานตามรายละเอียดที่ปรากฏในข้อ 3. โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์
เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ	เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต.
สิทธิและประโยชน์อย่างอื่นนอกจากสิทธิและประโยชน์ตามปกติของหุ้นสามัญ	-ไม่มี-
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทจะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ไป จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในปี 2565 มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WD รวมทั้งสิ้น 1,260,000.00 หน่วย คิดเป็น 1,260,000.00 หุ้น และปี 2566 ยังไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานแจ้งความประสงค์ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว

1.5.2 กรณีมีตราสารหนี้

ตราสารหนี้ประเภทตั๋วแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทฯ มีภาระคงค้างจากการออกตั๋วแลกเงินของ บริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 1,425.00 มีรายละเอียดดังนี้

ธนาคาร	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	ระยะเวลา (เดือน)	มูลค่า (ล้านบาท)
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด	10-10-2023	10-01-2024	3	250.00
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด	20-10-2023	19-04-2024	6	400.00
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด	09-11-2023	09-02-2024	3	100.00
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด	08-11-2023	08-05-2024	6	200.00
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด	29-11-2023	24-05-2024	6	75.00
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด	30-11-2023	29-05-2024	6	100.00
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด	06-12-2023	06-06-2024	6	100.00
บล.หยวนต้า (ประเทศไทย)	15-12-2023	19-06-2024	6	200.00

ตราสารหนี้ประเภทหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทฯ มีภาระคงค้างจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 14,143.50 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รุ่นหุ้นกู้	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย	มูลค่า (ล้านบาท)
ORI243A	25-03-2021	25-03-2024	4.50%	683.60
ORI247A	16-07-2021	16-07-2024	4.45%	1,431.70
ORI247B	27-04-2022	16-07-2024	3.25%	535.00
ORI254A	27-04-2022	27-04-2025	3.90%	2,965.00
ORI249A	01-09-2022	01-09-2024	3.50%	807.80
ORI259A	01-09-2022	01-09-2025	3.95%	982.20
ORI269A	01-09-2022	01-09-2026	4.25%	714.70
ORI249B	22-03-2023	22-09-2024	3.25%	600.00
ORI263A	22-03-2023	22-03-2026	4.15%	1,200.00
ORI273A	22-03-2023	22-03-2027	4.45%	700.00
ORI267A	11-07-2023	11-07-2026	4.40%	2,067.90
ORI277A	11-07-2023	11-07-2027	4.60%	955.60
ORI248A	30-08-2023	29-08-2024	3.45%	500.00

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ อาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจอนุมัติให้จ่าย

เงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ แล้วให้คณะกรรมการบริษัทฯ รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นปีละ 2 ครั้ง ในอัตรารวมแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทฯ กำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควร หรือ เหมาะสม

ในปี 2566 บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผล ดังนี้

1. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2566 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิสำหรับผลประกอบการงวด 6 เดือนแรกของปี 256 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.16 บาท
2. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 มีมติเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสม และการดำเนินงานงวด 6 เดือนหลังของปี 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง 3 ปีของบริษัทฯ รายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2564
1. จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)	2,454,122,45	2,454,122,453	2,452,862,453
2. จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว รวมกับจำนวนหุ้นเพิ่มจากการใช้สิทธิ ESOP (หุ้น)	-	-	2,452,862,453
3. เงินปันผลจ่ายอัตราต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.7200	0.7200	0.5400
3.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท/หุ้น)	0.16500	0.1500	0.1200
3.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท/หุ้น)	0.5700	0.5700	0.4200
4. รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	1,766,967,836	1,766,967,836	1,327,904,500
4.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท)	368,118,038	368,118,038	294,342,270
4.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท)	1,398,849,798	1,398,849,798	1,033,562,230
5. กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี งบการเงินเฉพาะกิจการ	3,324,173,901	3,324,173,901	3,307,579,958
6. อัตราการจ่ายเงินปันผลเมื่อเทียบกับกำไรสุทธิสำหรับปี งบการเงินเฉพาะกิจการ(ร้อยละ)	53.16	53.16	40.05

หมายเหตุ: * ปรับปรุงตามมาตรฐานบัญชี

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อย โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ และไม่ขัดต่อข้อบังคับของบริษัท แล้วให้คณะกรรมการรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทย่อยกำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทย่อยจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทย่อย การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทย่อย และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทย่อยพิจารณาเห็นสมควร หรือเหมาะสม

02 การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการดำเนินธุรกิจภายใต้สภาวะความไม่แน่นอนจำเป็นต้องมีการบริหารจัดการที่ดีและการบริหารความเสี่ยงขององค์กรที่เหมาะสม ซึ่งจะส่งผลให้การดำเนินงานขององค์กรเป็นไปตามวัตถุประสงค์และบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ โดยการรับรู้ ตระหนักและเข้าใจถึงโอกาสและความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ทั้งในมิติด้านเศรษฐกิจ มิติด้านสังคมและมิติด้านสิ่งแวดล้อม รวมถึงกำหนดวิธีจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม บริษัทฯจึงจัดให้มีนโยบายและแผนจัดการความเสี่ยงที่ครอบคลุม ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำกับดูแลและติดตามให้บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงไปในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กรอย่างเป็นระบบ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลครอบคลุมประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญขององค์กร ตลอดจนมีระบบในการติดตามและตรวจสอบผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยง พร้อมเฝ้าระวังความเสี่ยงใหม่ๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้ตลอดเวลา เพื่อลดโอกาสที่จะทำให้เกิดความสูญเสียในกรณีที่ความเสี่ยงเกิดขึ้นให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ และ/หรือสร้างโอกาสใหม่ทางธุรกิจให้กับบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯได้จัดให้มีการทบทวนกรอบบริหารความเสี่ยง ความเสี่ยงที่สำคัญ การกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ดัชนีชี้วัดความเสี่ยง(Trigger Point) รวมทั้งแผนงานจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อพิจารณาและขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง ในกรณีที่มีเหตุการณ์เปลี่ยนแปลงสำคัญเร่งด่วน บริษัทฯจะจัดให้มีการประชุมเพื่อทบทวนความเสี่ยงร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อกำหนดมาตรการควบคุมสำคัญและรายงานเป็นวาระพิเศษต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบโดยทันที

สำหรับปี 2023 เป็นปีที่ธุรกิจต้องเผชิญกับปัจจัยที่ท้าทายมากมาย ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคมและการเมือง ไม่ว่าจะเป็นการขึ้นดอกเบี้ยของธนาคารกลางหลายแห่งทั่วโลกเพื่อรับมือภาวะเงินเฟ้อ ซึ่งเป็นสัญญาณของการสิ้นสุดของภาวะดอกเบี้ยต่ำ ผลักดันให้ความเสี่ยงต่อการผิดนัดชำระหนี้มากขึ้น รวมทั้งลดความสามารถของภาครัฐในการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานที่จำเป็นสำหรับภาครัฐที่มีหนี้สาธารณะสูง ในขณะที่หนี้ภาคครัวเรือนในประเทศไทยเพิ่มสูงขึ้น เป็นผลให้ธนาคารและสถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น รวมทั้งมาตรการ LTVยังคงใช้บังคับซึ่งส่งผลกระทบถึงความต้องการที่อยู่อาศัยและกำลังซื้อของผู้บริโภค นอกจากปัจจัยเสี่ยงจากความไม่แน่นอนด้านเศรษฐกิจแล้ว ยังมีปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญคือปัจจัยความขัดแย้งทางการเมืองภายในประเทศต่างๆ สงครามรัสเซียและยูเครน สงครามความขัดแย้งระหว่างอิสราเอลและกลุ่มฮามาสที่มีแนวโน้มยืดเยื้อ นอกจากปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว ยังมีกระแสการเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างที่สำคัญ เช่นการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรเป็นสังคมสูงวัย (Aging society) ปัญหา Geopolitics หรือความขัดแย้งทางการเมืองระหว่างประเทศ ยังเป็นประเด็นที่น่ากังวลไม่ว่าจะเป็นประเด็นความขัดแย้งระหว่างสหรัฐฯกับจีน การปรับตัวเข้าสู่ยุคดิจิทัลและการรับมือกับสภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลงจึงเป็นความท้าทายอย่างยิ่งในการรับมือความเสี่ยงและความไม่แน่นอนเหล่านี้

2.1 นโยบายบริหารความเสี่ยงและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้นำแนวทางการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล (COSO Enterprise Risk Management Framework : COSO ERM Framework) มาประยุกต์ใช้ร่วมกับแนวทางความยั่งยืน (Environmental, Social and Governance: ESG) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในการระบุและพิจารณาประเด็นความเสี่ยง เพื่อให้กระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีระบบและต่อเนื่องเพื่อเข้าถึงโอกาสหรือลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจ รวมถึงพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กรตามแนวทางความยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

1) กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกระดับที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงในการปฏิบัติงานในหน่วยงานของตนและองค์กร โดยให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในด้านต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
2) ให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กรที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบกับการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดการพัฒนาและมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรในทิศทางเดียวกันโดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ การวางแผนกลยุทธ์ แผนงานและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงการมุ่งเน้นให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ที่กำหนดไว้เพื่อสร้างความเป็นเลิศในการปฏิบัติงานและสร้างความเชื่อมั่นของผู้เกี่ยวข้อง
3) มีการกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหายหรือความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้น รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

4) ส่งเสริมและพัฒนาการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาใช้ในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทและบริษัทย่อย และสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับสามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลข่าวสารการบริหารความเสี่ยงอย่างทั่วถึงตลอดจนการจัดระบบการรายงานการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดทำคู่มือกรอบบริหารความเสี่ยงเพื่อกำหนดรายละเอียดขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง หน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง ประเภทความเสี่ยงและเกณฑ์ประเมินระดับความเสี่ยง ทั้งนี้เพื่อให้ทุกหน่วยงานมีแนวทางในการบริหารความเสี่ยงอย่างชัดเจน และบริษัทฯ ได้เปิดเผยคู่มือกรอบบริหารความเสี่ยงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

กรอบการดำเนินงาน

การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทผ่านทาง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ซึ่งจะกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง สนับสนุนในเชิงนโยบายเพื่อให้การจัดการความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและตระหนักรู้ถึงความเสี่ยงในการดำเนินกิจกรรมใด ๆ ของบริษัทฯ โดยครอบคลุมการดำเนินธุรกิจปัจจุบันและการลงทุนในธุรกิจใหม่ตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ติดตามผลการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องโดยมีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละครั้งและเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งสนับสนุนให้มีการเผยแพร่สร้างความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานทุกระดับเพื่อให้มีผลในทางปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย กรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระ ประธานอำนวยการ/กรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง และเพื่อประสิทธิภาพสูงสุดในการบริหารจัดการความเสี่ยงบริษัทฯได้ ผนวกการบริหารความเสี่ยงเข้ากับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งให้ความสำคัญกับการสร้างคุณค่าให้แก่บริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย โดยวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของความเสี่ยงแต่ละประเด็นให้ครอบคลุมทั้งเชิงบวกและเชิงลบ

กระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เริ่มจากการกำหนดวัตถุประสงค์ตามแผนการดำเนินธุรกิจและแยกย่อยกระจายไปสู่ระดับหน่วยธุรกิจ ฝ่าย แผนกและหน่วย โดยการระบุความเสี่ยง และกำหนดผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners) ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการในเรื่องนั้นโดยตรง จึงมีความเชี่ยวชาญในกิจกรรมนั้นๆ สามารถระบุความเสี่ยงและประเมินโอกาสจะเกิดและผลกระทบจากความเสี่ยงนั้นๆ พร้อมทั้งจัดเตรียมแผนจัดการความเสี่ยง/แนวทางปฏิบัติเพื่อบรรเทาความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น ขั้นตอนการบริหารความเสี่ยงยังรวมถึงการรายงานผลให้ฝ่ายจัดการระดับสูงและคณะกรรมการบริษัท ผู้บังคับบัญชาหรือหัวหน้าได้รับทราบและติดตามความคืบหน้าอย่างต่อเนื่อง ซึ่งผลการบูรณาการบริหารความเสี่ยงเข้ากับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯสามารถส่งเสริมกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี จากการดำเนินการดังกล่าวทำให้บริษัทได้รับได้รับคะแนนประเมิน CG 5 ดาว หรือ "ระดับดีเลิศ"

กระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร

เพื่อให้องค์กร สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายได้ตามวิสัยทัศน์และพันธกิจขององค์กร กระบวนการบริหารความเสี่ยงถือเป็นกลไกสำคัญของการควบคุมภายในของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นกระบวนการที่ทุกคนในองค์กรมีส่วนร่วมในการกำหนดกลยุทธ์และวางแผนการดำเนินงานโดยการมีส่วนร่วมในการระบุ ประเมิน และบรรเทาความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมหรือยอมรับได้ โดยครอบคลุมความเสี่ยงที่สำคัญ อาทิ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน ความเสี่ยงด้าน การปฏิบัติตามกฎระเบียบ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG risk) และความเสี่ยงอุบัติใหม่ (Emerging Risk) ที่เกิดขึ้น เพื่อให้กระบวนการบริหารความเสี่ยงเป็นไปอบ่างมีระบบ บริษัทจึงได้นำแนวทางตามมาตรฐานสากล COSO-ERM (The Committee of Sponsoring of the Tread way Commission - Enterprise Risk Management) และแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาเป็นแนวทางในการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ซึ่งประกอบด้วย 5 องค์ประกอบ ได้แก่

1) การกำกับดูแลและวัฒนธรรมสำหรับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับ ESG
2) กลยุทธ์และการกำหนดวัตถุประสงค์ที่เกี่ยวข้องกับ ESG
3) ผลการปฏิบัติงานสำหรับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับ ESG : ผ่านกระบวนการบริหารความเสี่ยงขององค์กร (การระบุ การประเมิน และการจัดลำดับความสำคัญ และการตอบสนองความเสี่ยง) โดยเน้นที่ผลการปฏิบัติงาน
4) การสอบทาน แก้ไขปรับปรุงสำหรับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับ ESG
5) สารสนเทศ การสื่อสาร การรายงานความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับ ESG

กระบวนการบริหารความเสี่ยง : 6 ขั้นตอน

1) กำหนดวัตถุประสงค์
2) กำหนดเกณฑ์ประเมินความเสี่ยงและระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้
3) การระบุความเสี่ยงและการจัดทำทะเบียนความเสี่ยง
4) การประเมินความเสี่ยง
5) กำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง
6) ติดตามและรายงานผลการบริหารความเสี่ยง

1) **กำหนดวัตถุประสงค์ :** เป็นการกำหนดวัตถุประสงค์ในระดับองค์กร/สายธุรกิจที่สอดคล้อง/เป็นไปในทิศทางเดียวกับ วิสัยทัศน์ พันธกิจขององค์กร นโยบายและเป้าหมายหลัก รวมถึงการกำหนดแผนบริหารความเสี่ยงจะต้องสอดคล้องและสนับสนุนกับวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้
2) **กำหนดเกณฑ์ประเมินความเสี่ยงและระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ :** เป็นการกำหนดเกณฑ์ในการประเมินความเสี่ยงทางด้านโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง (Likelihood) ผลกระทบจากเหตุการณ์ความเสี่ยง (Impact) เพื่อจัดระดับความสำคัญของความเสี่ยง โดยใช้ Risk Map รวมทั้งกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และตัวชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicators/Trigger Point : KRIs)

Risk Map - Risk Assessment

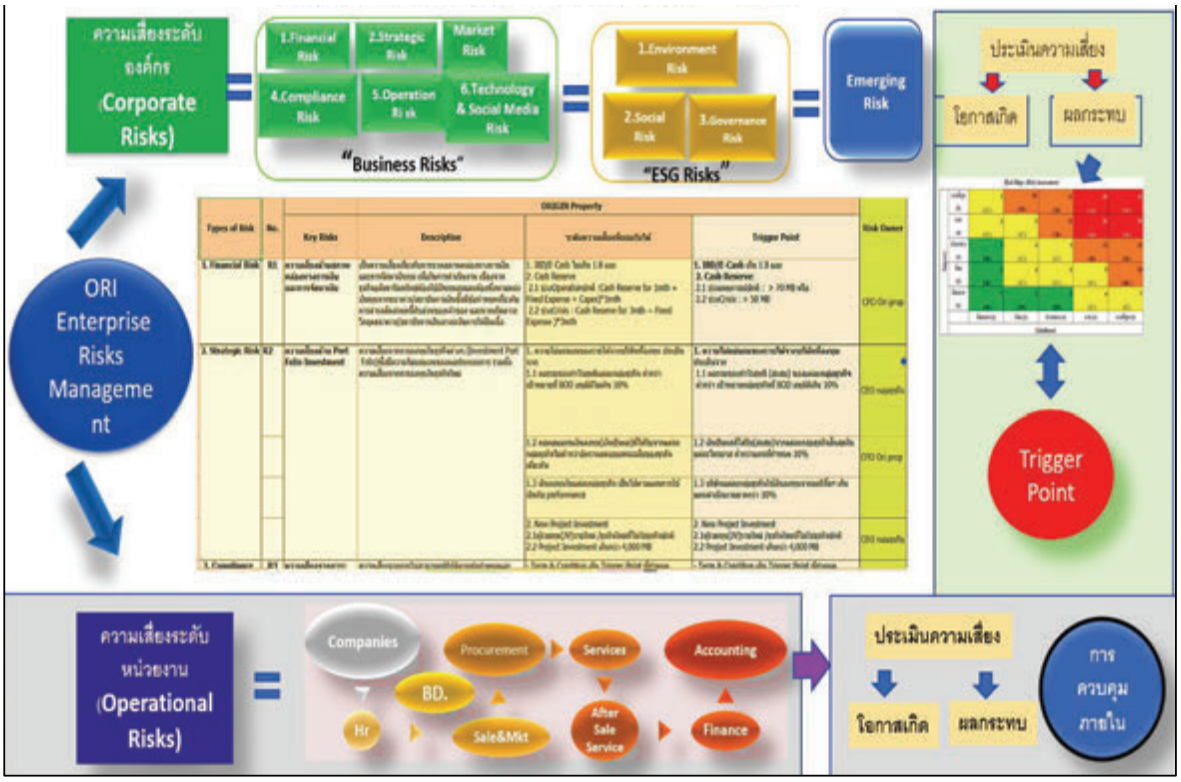
Impact						
	มากที่สุด (5)	5 (C)	10 (B)	15 (B)	20 (A)	25 (A)
	มาก (4)	4 (C)	8 (C)	12 (B)	16 (A)	20 (A)
	ปานกลาง (3)	3 (D)	6 (C)	9 (C)	12 (B)	15 (B)
	น้อย (2)	2 (D)	4 (C)	6 (C)	8 (C)	10 (BC)
	น้อยมาก (1)	1 (D)	2 (D)	3 (D)	4 (C)	5 (C)
		น้อยมาก (1)	น้อย (2)	ปานกลาง (3)	มาก (4)	มากที่สุด (5)
	Likelihood					

ระดับคะแนน	ความสำคัญ(ความรุนแรง)ของความเสี่ยง	สัญลักษณ์
16-20	ระดับความรุนแรง/ความสำคัญสูงมาก ต้องได้รับการบริหารจัดการทันที	A
10-15	ระดับความรุนแรง/ความสำคัญค่อนข้างสูง ต้องบริหารจัดการเร่งด่วน	B
4-9	ระดับความรุนแรง/ความสำคัญปานกลาง ต้องติดตามเฝ้าระวังสม่ำเสมอ	C
ต่ำกว่า 3 คะแนน	ระดับความรุนแรงต่ำ/ความสำคัญน้อย เป็นความเสี่ยงในระดับที่บริษัทยอมรับได้	D

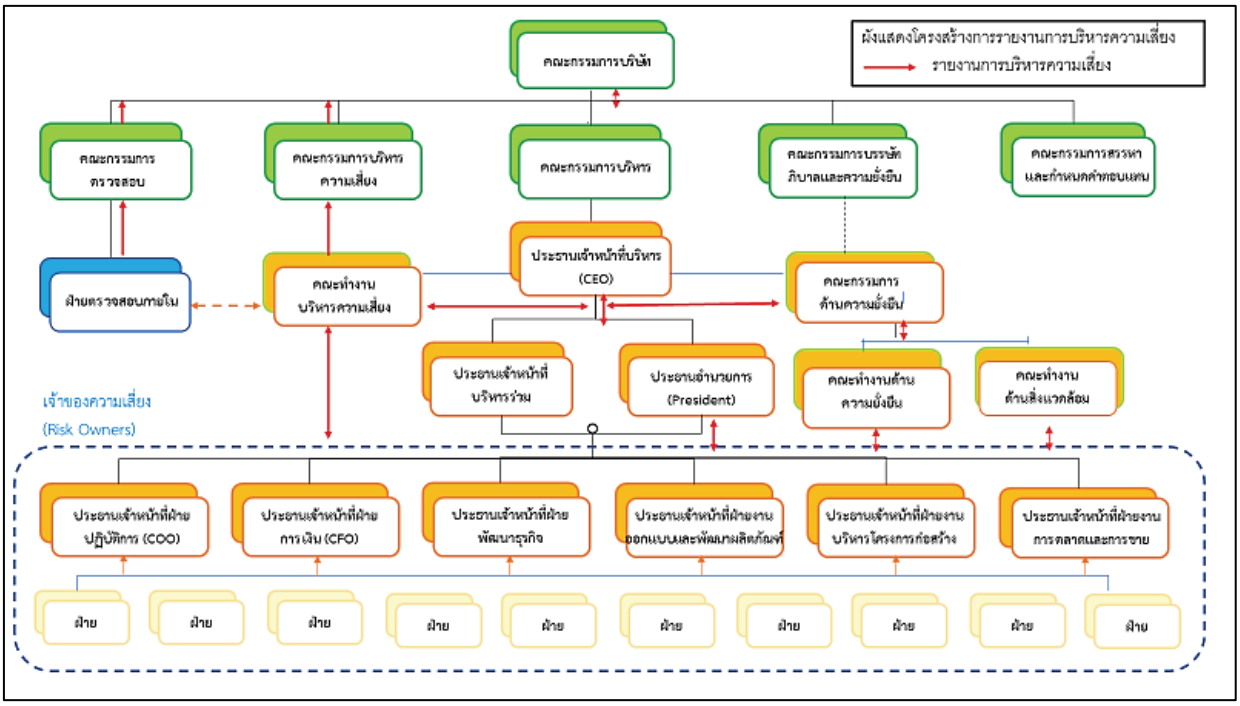
การจัดลำดับความสำคัญ(ระดับความรุนแรง) ของความเสี่ยง และแนวทางจัดการความเสี่ยง

3) **ระบุความเสี่ยง :** เป็นการค้นหา และระบุสาเหตุหรือปัจจัยความเสี่ยง โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร เมกะเทรนด์และแนวโน้มของโลก อาทิ การเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ การเปลี่ยนแปลงทางประชากรศาสตร์ โลกาภิวัฒน์ และความก้าวหน้าอย่างรวดเร็วทางเทคโนโลยี โดยพิจารณาทั้งในมิติ เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อมและการกำกับดูแลที่ดี ที่ส่งผลกระทบต่อเป้าหมายขององค์กร
4) **ประเมินความเสี่ยง :** เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับปัจจัยเสี่ยงที่ระบุ (ในขั้นตอนที่ 3 ระบุความเสี่ยง) เพื่อนำมาประเมินความเสี่ยงตามเกณฑ์ที่กำหนด
5) **กำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง :** เป็นการกำหนดวิธีการในการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ด้วยมาตรการต่างๆ เช่น การยกเลิกกิจกรรมทางธุรกิจที่มีความเสี่ยงสูงมากและบริษัทฯ ไม่สามารถจัดการได้ การซื้อประกันความเสี่ยง การใช้บริการจากบุคคลที่สาม (Outsource) เป็นต้น
6) **ติดตามและรายงานผลการบริหารความเสี่ยง :** บริษัทฯ ได้กำหนดให้ ฝ่ายจัดการผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners) ต้องติดตามและดำเนินการเพื่อจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ (ระดับคะแนนไม่เกิน 15 คะแนน) โดยต้องรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงบริษัทเป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

สรุปภาพรวมการบริหารความเสี่ยง – ORI



โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง



บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย ทิศทางกลยุทธ์ของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยง และปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร

คณะกรรมการตรวจสอบ : ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่านที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี การกำกับดูแลกิจการที่ดี ระบบการควบคุมภายใน ระบบการตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยง รวมทั้งนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล ข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสมและเพียงพอ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง : ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระ 1 ท่าน มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับดูแลและกำหนดแนวทางในการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง โดยครอบคลุมการดำเนินธุรกิจปัจจุบันและการลงทุนในธุรกิจใหม่ตามแนวทางของการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม พิจารณาให้ความเห็นชอบกรอบบริหารความเสี่ยงเพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติของบริษัทฯ ติดตามผลการบริหารความเสี่ยง สนับสนุนให้มีการเผยแพร่ เพื่อสร้างความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานทุกระดับและให้มีผลในทางปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร รวมทั้งให้ความเห็น/ข้อแนะนำ/ให้คำปรึกษาแก่ฝ่ายบริหารและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อความยั่งยืน : ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่านโดยเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่านมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับดูแลทางด้านการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการและด้านความยั่งยืน การกำหนดนโยบายดำเนินงานการกำกับดูแลกิจการและการดำเนินงานด้านความยั่งยืน จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับกฎหมายระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการและธรรมาภิบาลที่ดี พัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ให้คำแนะนำการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และความยั่งยืน รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการด้านความยั่งยืน : ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง (C-Level) ของบริษัทฯและบริษัทย่อย มีหน้าที่ในการขับเคลื่อนนโยบาย กลยุทธและการดำเนินงานทางด้านความยั่งยืนให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และเป็นไปในแนวทางที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อความยั่งยืนกำหนด ให้คำเนินไปอย่างมีระบบโดยบูรณาการเข้ากับกิจกรรมทางธุรกิจ ให้คำปรึกษาหารือในการกำหนดแผนการดำเนินงานที่เหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์และจัดสรรงบประมาณการดำเนินงานทางด้านความยั่งยืนของกลุ่มบริษัทที่รับผิดชอบให้เป็นไปตามที่บริษัทกำหนด กำหนดเกณฑ์ ระเบียบคำสั่ง และประกาศด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคมที่ยั่งยืนของบริษัทฯ ติดตามดูแลการดำเนินการด้านความยั่งยืนรวมทั้งพัฒนาการสร้างความเข้าใจและตระหนักรู้ในเรื่องจรรยาบรรณ การรักษาสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคมตามแนวทางความยั่งยืน รายงานต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อความยั่งยืน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานอำนวยการและผู้บริหาร : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบบริหารความเสี่ยงตามนโยบายและแนวทางที่คณะกรรมการกำหนด พิจารณากำหนดกลยุทธ์และกำหนดให้มีการจัดทำและติดตามแผนบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรให้ครอบคลุมความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งทางด้านการดำเนินธุรกิจและความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risks) กำหนดและมอบหมายผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners) พิจารณาและกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ เพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท สื่อสารและพัฒนาวัฒนธรรมองค์กรที่ตระหนักรู้ถึงความเสี่ยง รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เช่น มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น เพื่อให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ข้อบังคับระเบียบปฏิบัติและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners) : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการระบุ วิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงรวรวมทั้งจัดทำแผนจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่รับผิดชอบต่อผู้บังคับบัญชา เพื่อนำเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะทำงานบริหารความเสี่ยง : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการพัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล ให้คำแนะนำปรึกษา และจัดอบรมสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง ติดตาม และสื่อสารแนวโน้มในอนาคตที่จะส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ และ ประเด็นความเสี่ยงด้าน ESG ที่อาจส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว รวมทั้งประสานงาน และติดตามผลการบริหารความเสี่ยงจาก Risk Owners และคณะทำงานด้านความยั่งยืน เพื่อจัดทำรายงานความเสี่ยงเสนอฝ่ายจัดการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการด้านความยั่งยืน และ/หรือคณะกรรมการบริษัท ตามที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

คณะทำงานด้านความยั่งยืน : เป็นคณะทำงาน ที่แต่ละกลุ่มธุรกิจแต่งตั้งขึ้น ประกอบด้วยหัวหน้าหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานด้าน ESG เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานทางด้านความยั่งยืนภายในหน่วยงาน/บริษัทที่รับผิดชอบเพื่อให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด จัดทำและนำเสนอแผนงานและแนวปฏิบัติ โดยเชื่อมโยงแผนงานของหน่วยงานที่รับผิดชอบเข้ากับนโยบาย กลยุทธ/แผนดำเนินงานทางด้านความยั่งยืนของบริษัท สื่อสารและสร้างความเข้าใจในเรื่องการดำเนินงานด้าน ESG ติดตามการดำเนินงานของหน่วยงาน ประสานงานและรวบรวมกิจกรรม ESG กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่ละกลุ่มธุรกิจและคณะกรรมการด้านความยั่งยืน

หน่วยงานตรวจสอบภายใน : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานกระบวนการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามนโยบาย ระเบียบปฏิบัติที่บริษัทฯกำหนด/แนวปฏิบัติที่ดี กฎระเบียบ ข้อบังคับของภาครัฐที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน/การจัดการความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ประเภทความเสี่ยง

บริษัทจัดให้มีการทบทวนเพื่อระบุความเสี่ยงสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างน้อยปีละครั้ง ทั้งนี้เพื่อให้ความเสี่ยงสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพการณ์และการดำเนินธุรกิจ ซึ่งสามารถจัดกลุ่มความเสี่ยง ดังนี้

- กลุ่มความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ (Business Risks) หรือ "ความเสี่ยงด้านธุรกิจ"
- ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risks)
- กลุ่มความเสี่ยงที่เกิดใหม่ (Emerging Risk)

ความเสี่ยงด้านธุรกิจ (Business risks)

แบ่งได้ ดังนี้

1) **ความเสี่ยงด้านกลยุทธ (Strategic Risk) :** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการกำหนดกลยุทธ แผนดำเนินงานและนำไปปฏิบัติไม่เหมาะสม หรือไม่สามารถปฏิบัติได้จริง หรือการขาดแคลนทรัพยากรสำคัญในการขับเคลื่อนแผนกลยุทธ์ให้สำเร็จ เป็นต้น
2) **ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) :** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากกระบวนการปฏิบัติงาน ที่ส่งผลต่อประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงานของธุรกิจ ทำให้ไม่สามารถบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้
3) **ความเสี่ยงทางด้านการเงิน (Financial Risk) :** เป็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการเงินและการจัดหาเงิน อาทิ ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องทางการเงิน ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจาก Counterparty
4) **ความเสี่ยงทางด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ (Compliance Risk) :** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ การไม่สามารถปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับหรือมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน
5) **ความเสี่ยงทางด้านเทคโนโลยี (Technology Risks) :** เป็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีดิจิตัล (Digital Transformation) ซึ่งมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ความเสี่ยงทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศนี้ให้หมายความรวมถึงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่องค์กรใช้ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจที่สำคัญซึ่งไม่ตอบสนองความต้องการทางธุรกิจด้วย
6) **ความเสี่ยงที่เกิดจากสื่อสังคมออนไลน์ (Social Media) :** เป็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นการใช้ช่องทางบนเครือข่ายอินเทอร์เน็ตที่เชื่อมโยงผู้ใช้ถึงกันโดยผู้ใช้งานสามารถผลิต เผยแพร่ แบ่งปันเนื้อหาหรือข้อมูลระหว่างผู้ใช้และบุคคลในเครือข่ายที่ขยายตัวได้อย่างรวดเร็วและกว้างขวาง ซึ่งหากข้อมูลบนสื่อสังคมออนไลน์มีลักษณะเป็นมุมมองของผู้โพสต์ มีอคติ ขาดการคัดกรอง หรือในลักษณะเชิงลบต่อบริษัท จะทำให้บริษัทได้รับความเสียหายทั้งในด้านชื่อเสียงภาพลักษณ์ ความเชื่อมั่นที่ลูกค้ามีต่อบริษัท ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risks) :

เป็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม (Environment) สังคม (Social) และ การกำกับดูแล (Governance)

	ประเด็นสำคัญด้าน ESG
สิ่งแวดล้อม	- การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศจากการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ การปล่อยก๊าซเรือนกระจก และภาวะโลกร้อน - การใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างคุ้มค่า และความหลากหลายทางชีวภาพ - การจัดการของเสีย (การปล่อยสารพิษ ของเสีย วัสดุบรรจุภัณฑ์ และขยะ) - การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ - เทคโนโลยีสะอาด / Green
สังคม	- ความรับผิดชอบต่อคุณภาพ ความปลอดภัยของผลิตภัณฑ์ และการบริการ - สิทธิมนุษยชน การจัดการแรงงาน มาตรฐานแรงงานในห่วงโซ่อุปทาน และการใช้แรงงานเด็ก - สภาพการทำงานชีวนามัยและความปลอดภัย - การบูรณาการกับความเป็นอยู่ของชุมชนท้องถิ่น - การคัดค้าน และการหาข้อขัดแย้งของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
การกำกับดูแล	- การกำกับดูแลและพฤติกรรมองค์กร - จริยธรรมทางธุรกิจ - นโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านคอร์รัปชัน - ความโปร่งใสด้านภาษี

เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สามารถตอบสนองการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว บริษัทฯ จึงได้มีการทบทวนและระบุความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรเป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง หรือเมื่อเกิดเหตุการณ์หรือมีการเปลี่ยนแปลงใดๆ อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

2.2 ปัจจัยเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯได้จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงโดยพิจารณาทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกเพื่อเตรียมความพร้อมและมาตรการ แผนงานในการตอบสนองความเสี่ยงเพื่อป้องกันและลดผลกระทบของความสี่ยง ทั้งนี้ความเสี่ยงที่สำคัญมีดังนี้ :

ประเด็นสำคัญด้าน ESG	ความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจ	ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risks)	ความเสี่ยงที่เกิดใหม่ (Emerging Risks)
ความเสี่ยงจากสภาวะความไม่แน่นอนเศรษฐกิจทางส่งผลกระทบการตัดสินใจซื้อของอสังหาริมทรัพย์	●		
ความเสี่ยงทางด้านการบริหารสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุน	●		
ความเสี่ยงจากมาตรการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน	●		
ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายและนโยบายภาครัฐ	●		
ความเสี่ยงเกี่ยวกับงานก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ	●		
ความเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในการก่อสร้าง /พัฒนาโครงการ	●	●	
ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	●		
ความเสี่ยงจากการลงทุนในธุรกิจใหม่	●		
ความเสี่ยงจากเงื่อนไขข้อตกลงตามสัญญาร่วมทุน และสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างออริจิ้นกับกลุ่มบริษัทย่อยที่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	●	●	
ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลง-สภาพภูมิอากาศ		●	
ความเสี่ยงเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชน และการจัดการแรงงานในห่วงโซ่อุปทานและชีวนามัยและความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน		●	
ความเสี่ยงเกี่ยวกับพฤติกรรมการใช้ชีวิตของคนในสังคมเปลี่ยนแปลงไป		●	
ความเสี่ยงในการพัฒนาพนักงานให้ทันต่อการขยายตัวและเติบโตของธุรกิจและการรักษาไว้ซึ่งพนักงาน	●	●	
ความเสี่ยงด้านกำกับดูแลและการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์		●	
ความเสี่ยงการป้องกันรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล		●	
ความเสี่ยงเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน		●	
ความเสี่ยงด้านภัยคุกคามทางไซเบอร์ (Cyber Risks)			●
ความเสี่ยงจากระดับน้ำทะเลที่สูงขึ้นจากวิกฤตสภาพภูมิอากาศที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ		●	●

2.2.1 ความเสี่ยงหลักต่อการดำเนินธุรกิจต่อการดำเนินธุรกิจ

- **ความเสี่ยงจากสภาวะความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจส่งผลกระทบการตัดสินใจซื้อของอสังหาริมทรัพย์**

ปี 2566 ยังเป็นช่วงเวลาที่มีความท้าทายสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สภาวการณ์ที่ไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจทั้งจากภายในและนอกประเทศที่ได้รับผลกระทบจากความขัดแย้งทางการเมืองภายในประเทศต่างๆ สงครามรัสเซียและยูเครน สงครามความขัดแย้งระหว่างอิสราเอลและกลุ่มฮามาสที่มีแนวโน้มยืดเยื้อ ปัญหา geopolitics หรือความขัดแย้งระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกากับจีนทำให้อัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ท่ามกลางความกังวลต่อทิศทางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและกำลังซื้อในประเทศที่ลดลงจากความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินและมาตรการ LTV ที่ยังคงมีผลบังคับใช้ รวมทั้งอัตราดอกเบี้ยยังไม่มีแนวโน้มว่าจะลดลง ส่งผลกระทบต่อดีมานด์และการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของทั้งชาวต่างชาติและผู้มีความต้องการซื้อในประเทศไทย

มาตรการจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ :
บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว ด้วยสถานการณ์ความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วจากปัจจัยต่างๆ ในช่วงเวลาที่ผ่านมา ทำให้บริษัทได้เรียนรู้และต้องปรับตัวอย่างต่อเนื่อง เพื่อปรับการดำเนินงานให้ตอบสนองต่อสถานการณ์ฯ ดังนี้

1) ขยายสินค้าและบริการของธุรกิจในเครือORIสู่ต่างจังหวัด ให้ครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศ(Nationwide Serve) บริษัทเพื่อพัฒนาการใช้ชีวิตที่ดีขึ้น (Better Living) แก่คนในพื้นที่ต่าง ๆ ทั่วประเทศ ทั้งกลุ่มธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อการขายและธุรกิจที่เกี่ยวข้องทั้งธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ครบวงจรในเครือบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ธุรกิจบริการสุขภาพภายใต้ออริจิ้น เฮลท์แคร์ ไปให้บริการในพื้นที่ต่างจังหวัดที่บริษัทไม่ได้เข้าไปพัฒนาโครงการ

2) การกระจายพอร์ตฟอลิโอในหลายทำเล ทั้งกรุงเทพฯ-ปริมณฑล และจังหวัดอุตสาหกรรมสำคัญ รวมทั้งขยายธุรกิจใหม่ให้ครอบคลุมคนทุกเจเนอเรชั่น ทุกช่วงจังหวะชีวิต ตั้งแต่ยังโสด แต่งงาน ขยายครอบครัว จนเกษียณอายุ ทุกแพลตฟอร์ม โดยผ่านช่องทางการตลาดทั้งออฟไลน์และออนไลน์

3) วางรากฐานเปิดตัวธุรกิจใหม่เพื่อรองรับเมกะเทรนด์โดยเฉพาะ กลุ่มธุรกิจเฮลท์แคร์ อาทิ คลินิกทันตกรรม คลินิกความงาม คลินิกสัตว์เลี้ยง คลินิกเส้นผม โดยจะกระจายตัวไปพร้อมกับโครงการที่อยู่อาศัยและมิกซ์ยูสเครือออริจิ้น โดยมีแผนขยายการเปิดสาขาเพิ่มขึ้น โดยภายในสิ้นปี 2566 บริษัทมีสาขาทั้งสิ้นจำนวน 24 แห่ง

- **ความเสี่ยงทางด้านการบริหารสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุน**

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง และจากการที่บริษัทฯ มีแผนขยายตัวในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องในธุรกิจที่อยู่อาศัย ประเภทอาคารชุด ที่เป็นธุรกิจหลักในปัจจุบัน และในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น ๆ เช่น ธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์และพื้นที่ค้าปลีก รวมทั้งมีการขยายการลงทุนไปยังธุรกิจใหม่ที่หลากหลาย เช่น ธุรกิจคลังสินค้า โลจิสติกส์ เฮลท์แคร์ ประกันภัย พลังงาน ฯลฯ เพื่อสร้างโอกาสทางธุรกิจและกระจายความเสี่ยงเพื่อให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งการดำเนินการต่าง ๆดังกล่าวจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก บริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญการจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุนที่อาจจะเกิดขึ้น โดยมีการติดตามสถานการณ์ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม การเมือง การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดของกฎหมาย ฯลฯ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมทางด้านสภาพคล่องทางการเงินในการรองรับการเปลี่ยนแปลง ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น เพื่อป้องกันความเสี่ยงเรื่องนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแผนงานทางด้านการเงิน ดังนี้

มาตรการจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ :
1) ใช้นโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวังภายใต้งบประมาณที่กำหนด ด้วยการควบคุมการใช้เงิน และค่าใช้จ่ายให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์ที่กำหนด
2) บริหารการเงินอย่างมีวินัย ดังนี้
   2.1) รักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity ratio) ให้ไม่เกินกว่าเงื่อนไขที่สถาบันการเงินกำหนด และ ไม่เกินกว่าข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้
   2.2) สร้างความมั่นคงในสถานะทางการเงินและผลประกอบการ
3) ใช้เครื่องมือทางการเงิน (Financial Instruments) ในการระดมทุนที่เหมาะสม เช่น การระดมทุนผ่านตลาดทุนหรือตลาดเงิน อาทิ การออกหุ้นกู้ การนำบริษัทย่อยที่มีศักยภาพในการเติบโตอย่างแข็งแกร่งในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (IPO) การพัฒนารูปแบบของการระดมทุนผ่านอสังหาริมทรัพย์จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (Property Fund) หรือ REIT ฯลฯ โดยบริษัทฯได้มีการกำหนดแผน (Roadmap)ในนำเครื่องมือทางการเงินดังกล่าวมาใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะการดำเนินธุรกิจและสถาวะการณ์ในตลาดเงินตลาดทุน
4) ใช้การร่วมทุนเป็นกลไกในการขยายการลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในโครงการที่พิจารณาว่ามีความเหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯมีผู้ร่วมทุนแล้ว จำนวนโครงการร่วมทุนรวมทั้งสิ้น 105 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 165,917 ล้านบาท
5) ควบคุม ติดตาม และวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงินอย่างใกล้ชิด โดยจัดทำประมาณการกระแสเงินสด วิเคราะห์แหล่งที่มา และใช้ไปเพื่อวางแผนการใช้เงินให้เหมาะสมในทุกด้าน

6) กำหนดวงเงินสดสำรองเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนกรณีเกิดสภาวการณ์ทางเศรษฐกิจที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้
7) สร้างและรักษาความเชื่อมั่นที่นักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียตามแนวทางความยั่งยืน รวมทั้งคิดตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ การเงินการคลัง ภาวะตลาดเงินและตลาดทุนอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับเปลี่ยนการดำเนินงานและแผนการลงทุนให้เหมาะสมท่ามกลางความไม่แน่นอนในตลาดทุน

จากการดำเนินมาตรการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ไม่ประสบปัญหาในเรื่องสภาพคล่อง โดยยังคงรักษาผลการดำเนินงาน และฐานะการเงินให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

- **ความเสี่ยงจากมาตรการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน**

นับตั้งแต่ช่วงวิกฤตโควิดเป็นต้นมาที่ส่งผลกระทบเป็นวงกว้าง ทำให้คนไทยจำนวนไม่น้อยประสบปัญหาทางการเงินและภาระสินเชื่อที่อยู่อาศัยส่วนหนึ่งเกิดจากภาวะเศรษฐกิจที่รุมเร้าทั้งภาวะเงินเฟ้อ อัตราดอกเบี้ยขาขึ้น ค่าครองชีพสูงขึ้น เงินเก็บเงินออมลดลงแล้ว ในปี 2566 ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท). ยังได้นำมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่เคยประกาศผ่อนปรนในช่วงปี2565กลับมาใช้ต่ออีกครั้ง ซึ่งมาตรการดังกล่าวเป็นการปรับเพดานสัดส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันเป็น 100% หรือที่เรียกว่า "มาตรการ LTV" (Loan-to-Value)เพื่อชะลอปัญหาหนี้สินครัวเรือนที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นรวมทั้งลดความร้อนแรงของภาวะการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์จากความต้องการซื้อของนักลงทุนเพื่อการเก็งกำไร ป้องกันการเกิดภาวะฟองสบู่แตกอันมีผลต่อภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศ ด้วยภาวการณ์เหล่านี้ล้วนส่งผลให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคลดลง และส่งผลกระทบต่อ รายได้หลักของบริษัทฯซึ่งมาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

มาตรการจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ :

1) จัดให้มีทีมงานช่วยให้คำปรึกษาแนะนำเรื่องการยื่นขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับลูกค้าอย่างใกล้ชิด รวมถึงแนะนำสินค้าให้ตรงกับความสามารถและกำลังซื้อของลูกค้าแต่ละราย เพื่อสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้
2) จัดหาธนาคาร/สถาบันการเงิน เพื่อเป็นการบริการลูกค้าให้สามารถยื่นขอสินเชื่อได้มากกว่า 1 แห่ง
3) ติดตามประเมินความพร้อมในการก่อหนี้หรือรีไฟแนนซ์หนี้เดิม และความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ที่อาจเผชิญปัญหาหนี้สินที่เพิ่มขึ้นหลังโควิด รวมถึงสถานการณ์รายได้และการจ้างงานที่อาจยังไม่กลับมาสู่ภาวะปกติอย่างเต็มที่ ซึ่งอาจทำให้เป็นปัญหาในการอนุมัติสินเชื่อสำหรับลูกค้าแต่ละราย
4) ปรับแผนการพัฒนาโครงการโดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่เป็นเรียลดีมานด์ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นหลัก และเน้นทำเลที่อยู่อาศัยที่ยังมีความต้องการสูง

- **ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายและนโยบายภาครัฐ**

การดำเนินธุรกิจของบริษัทอาจได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลง หรือการออกกฎหมาย ระเบียบ หรือข้อบังคับใหม่ในอนาคต จากภาครัฐ อาทิ การออกกฎหมายหรือข้อกำหนดใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. อาคารชุด และ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (เช่น การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน / การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน / การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง / การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลโครงการ / การกำหนดระเบียบชุมชน / การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม / การประเมินและจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง เป็นต้น) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจรและโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง โครงการทางด่วนพิเศษ เป็นต้น หากบริษัทฯไม่ติดตามหรือคาดการณังกล่าวเตรียมความพร้อมให้ทันการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจได้รับผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ชื่อเสียงภาพลักษณ์หรือความสามารถทางการแข่งขันและอาจถูกฟ้องร้องเป็นคดีความ

เพื่อลดความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทฯมีการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมในการปรับเปลี่ยนแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพัฒนาโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันอย่างรอบคอบ

มาตรการจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ :

1) การดำเนินงานของบริษัทฯยึดหลักการปฏิบัติตามกฎหมาย และตอบสนองนโยบายภาครัฐ เพื่อลดความเสี่ยงและควบคุมผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นต่อธุรกิจ
2) จัดให้มีหน่วยงานกฎหมายเพื่อกำกับและควบคุมดูแล ให้คำแนะนำเกี่ยวกับกฎหมาย ระเบียบ ข้อกำหนดของภาครัฐ รวมทั้งทำหน้าที่ติดตามการเปลี่ยนแปลง กฎหมาย นโยบายและข้อกำหนดของภาครัฐเพื่อเตรียมความพร้อมในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงกฎเกณฑ์ต่างๆดังกล่าว
3) กำหนดให้มีการทบทวนและปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานที่เกี่ยวข้อง และประเมินความเสี่ยงทางด้านกฎหมายทุกไตรมาส หรือเมื่อมีประกาศเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดของภาครัฐหรือออกกฎหมายใหม่ และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
4) สื่อสารสร้างความเข้าใจบุคลากรทุกคนในองค์กรเพื่อให้เกิดความตระหนักรู้และให้ความสำคัญในในเรื่องการปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ มาตรการและขั้นตอนที่ต้องปฏิบัติตามพ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล รวมทั้งมีช่องทางการแจ้งเบาะแสข้อร้องเรียน

- **ความเสี่ยงเกี่ยวกับงานก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ**

การพัฒนาโครงการให้มีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐาน โดยใช้งบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นหัวใจสำคัญที่จะทำให้บรรลุตามเป้าหมายของบริษัทฯ ปัจจุบันการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ จะใช้วิธีการว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้าง และด้วยวิธีการนี้ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนโครงการได้ภายใต้งบประมาณต้นทุนโครงการที่กำหนด แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯยังต้องเผชิญความเสี่ยงเกี่ยวกับงานก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ ดังนี้

1) ความเสี่ยงด้านคุณภาพและเวลาในการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ

บริษัทว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้าง หากเป็นผู้รับเหมาที่ไม่มีทีมงานที่มีความชำนาญและประสบการณ์เพียงพอ หรือมีปัญหาด้านการขาดแคลนแรงงาน หรือขาดการบริหารสภาพคล่องทางการเงินที่ดี ก็จะมีผลกระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินงาน หรือส่งมอบงานล่าช้ารวมทั้งอาจส่งมอบงานที่มีคุณภาพต่ำกว่าเกณฑ์ที่กำหนด

2) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพและแรงงานก่อสร้าง

ในปัจจุบันมีผู้ประกอบการ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก ประกอบกับการก่อสร้างพัฒนาระบบสาธารณูปโภคอย่างต่อเนื่องจากภาครัฐ รวมทั้งจากปัญหาการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรที่ก้าวไปสู่สังคมสูงวัย และไม่สามารถผลิตแรงงานเข้าสู่ตลาดแรงงานได้เพียงพอ ซึ่งอาจส่งผลต่อการขาดแคลนแรงงานฝีมือในการก่อสร้าง

มาตรการจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ

1) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับคุณสมบัติและขั้นตอนในการคัดเลือก ผู้ออกแบบ วิศวกรที่ปรึกษา วิศวกรควบคุมงาน ตลอดจนบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้กระบวนการคัดเลือกเป็นไปอย่างโปร่งใส รอบคอบรัดกุม และมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ได้ผู้เข้าร่วมพัฒนาโครงการที่มีคุณสมบัติและมีประสบการณ์เป็นที่ยอมรับและเชื่อถือได้
2) แบ่งการว่าจ้างแต่ละประเภทงานตามความเชี่ยวชาญ จะไม่ว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวก่อสร้างงานทุกประเภทในโครงการ นอกจากนี้บริษัทยังมีผู้เชี่ยวชาญและทีมงานบริหารโครงการที่เพียงพอ ในการควบคุมงานก่อสร้างให้ได้มาตรฐาน
3) มีนโยบายชัดเจนในการสร้างพันธมิตรกับกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้ผลิต เพื่อร่วมกันพัฒนางานก่อสร้างให้ได้คุณภาพและในเวลาที่กำหนด โดยจะเลือกใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสม ที่ได้มีการศึกษามาเป็นเครื่องมือ ในการพัฒนากระบวนการควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้างที่เป็นระบบให้เกิดประสิทธิภาพ ลดความเสี่ยงจากความล่าช้าในการส่งมอบงาน บรรลุผลสำเร็จได้คุณภาพงานตามมาตรฐานและต้นทุนที่ต่ำที่สุด
4) เน้นกระบวนการประเมินคุณภาพงานก่อสร้าง (QC) ให้มีการดำเนินการอย่างถูกต้องและครบถ้วน โดยใช้ Outsource จากภายนอกเพื่อตรวจสอบงานในแต่ละโครงการให้เป็นไปตามขั้นตอนที่ถูกต้อง
5) ให้มีการทดสอบวัสดุก่อสร้าง โดยต้องผ่านกระบวนการทดสอบค่ามาตรฐานจากสถาบันที่รับรองได้ก่อนนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมต่างๆ
6) สรรหาและคัดเลือกผู้รับเหมาท้องถิ่นรายใหม่เพิ่มเติมในการพัฒนาโครงการในแต่ละภูมิภาค

การพัฒนาโครงการ/การก่อสร้างอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของชุมชนโดยรอบ

บริษัทตระหนักดีว่าในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ การก่อให้เกิดฝุ่นละอองจากการการก่อสร้างการระบายน้ำทิ้งจากโครงการ การเกิดอุบัติเหตุ การก่อให้เกิดเสียงดัง รวมทั้งปัญหาการจัดการจราจรที่อาจก่อให้เกิดผลต่อกระทบและรบกวนการอยู่อาศัยของชุมชนโดยรอบ เพื่อลดผลกระทบดังกล่าวบริษัทฯจึงได้กำหนดมาตรการต่างๆเพื่อจัดการความเสี่ยงทางด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในโครงการก่อสร้าง ดังนี้

การจัดการความเสี่ยงทางด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในโครงการก่อสร้าง

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพอากาศ (ปริมาณฝุ่น บริเวณพื้นที่โครงการ ไม่เกินปริมาณที่กฎหมายกำหนด)	- ให้รถขนส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างล้างเศษดินโคลนออกจากล้อรถก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้างตลอดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ - ฉีดพรมน้ำบริเวณถนนทางเข้าโครงการและภายในพื้นที่ก่อสร้างเพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง - เก็บกวาดเศษดิน ทราย ที่ตกบนพื้นที่ถนนหนทาง เป็นประจำอย่างน้อยวันละ 2 รอบ ในช่วงก่อนเที่ยงและช่วงเย็นหลังเลิกงาน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองและเพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้ทาง	- ติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศ พื้นที่ก่อสร้างต้องไม่เกินระดับที่กำหนดในเล่มรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA)
เสียง	- ตรวจสอบอุปกรณ์และเครื่องจักรกลอย่างสม่ำเสมอ - กำหนดให้ดำเนินการก่อสร้างเฉพาะช่วงเวลากลางวัน คือ 08.00-18.00 น. (หรือตามข้อกำหนดของ EIA แต่ละโครงการ) เพื่อหลีกเลี่ยงกิจกรรมที่จะก่อให้เกิดเสียงดังในช่วงเวลาพักผ่อนของชุมชนข้างเคียง	- กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
การกำจัดขยะ (ขยะที่เกิดในโครงการก่อสร้างและบ้านพักคนงาน)	- จัดให้มีถังขยะขนาดใหญ่ ที่มีฝาปิดมิดชิด บริเวณอาคารสำนักงานควบคุมการก่อสร้าง และบริเวณบ้านพักของคนงาน โดยผู้รับเหมาต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บขยะ สำหรับขยะสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ ที่อยู่ในส่วนความรับผิดชอบของผู้รับเหมาก่อสร้าง จะต้องนำออกจากพื้นที่ทั้งหมดเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ - ควบคุมคนงานให้ทิ้งขยะมูลฝอยในถังขยะที่จัดเตรียมไว้เท่านั้น	- กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
การจัดการจราจรบริเวณรอบโครงการ	- กำหนดตำแหน่งขนถ่ายวัสดุอุปกรณ์และพื้นที่จอดรถที่เหมาะสมไม่ให้รถบรรทุกของโครงการชะลอตัว หรือจอดสะสมบนถนน รถบรรทุกทุกคันต้องเข้าไปจอดรถพื้นที่โครงการเท่านั้น - เก็บกวาดเศษดิน ทราย ที่ตกบนพื้นที่ถนนทางหลวง เป็นประจำวันละ 2 รอบ ในช่วงเวลาก่อนเที่ยงและช่วงเย็นหลังเลิกงาน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองและเพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้ถนน - ฉีดพรมน้ำบริเวณถนนทางเข้าโครงการส่วนขยายอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง เช้า - เย็น ยกเว้นในวันที่มีฝนตกเพื่อให้ผิวทางมีความชื้นตลอดทั้งวัน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	- กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
การใช้ที่ดิน	- กำหนดให้ดำเนินกิจกรรมก่อสร้างเฉพาะในพื้นที่โครงการเท่านั้น ไม่ล้ำออกนอกเขตพื้นที่โครงการ - ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชน/ผู้อยู่อาศัยบริเวณรอบพื้นที่โครงการทราบล่วงหน้าก่อนมีการดำเนินการก่อสร้าง	- กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
น้ำทิ้ง	- กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องจัดให้มีระบบจัดการน้ำทิ้งตามที่กฎหมายกำหนดโดยน้ำทิ้งที่ระบายออกจากโครงการก่อสร้างจะต้องมีคุณภาพน้ำตามมาตรฐานน้ำทิ้ง	- กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข

ปัจจัยสิ่งแวดล้อม และความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
ความปลอดภัยและสุขอนามัยในโครงการก่อสร้าง	- กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดให้มีอุปกรณ์ ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้แก่คนงาน และกำหนดให้คนงานใช้อุปกรณ์ - ตรวจสอบสภาพเครื่องมือ/อุปกรณ์ทุกชนิด ก่อนใช้ทุกครั้ง เพื่อความปลอดภัยในการทำงาน - ให้คนงานปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และข้อปฏิบัติเพื่อความปลอดภัยในการทำงานตามที่กระทรวงแรงงานฯ กำหนด - จัดให้มีชุดยาสามัญประจำบ้านและชุดปฐมพยาบาลในกรณีเจ็บป่วยเล็กน้อย - กำหนดมาตรการรองรับเมื่อเกิดอุบัติเหตุ/เหตุฉุกเฉิน (Emergency Management) และต้องมีการซ้อมปฏิบัติอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - ปิดกั้นพื้นที่ก่อสร้างไม่ให้บุคคลภายนอกเข้ามาในบริเวณพื้นที่ทำงานของเครื่องจักรตลอดการก่อสร้าง - ให้มีการรักษาความสะอาดภายในพื้นที่ก่อสร้างให้ได้มากที่สุดเพื่อลดปริมาณการเกิดอุบัติเหตุต่าง ๆ - ห้ามสูบบุหรี่นอกพื้นที่ที่จัดไว้ให้สูบบุหรี่ รวมทั้งห้ามนำ/ดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอร์ในพื้นที่โครงการและระหว่างปฏิบัติงาน	- ระบุเป็นเงื่อนไขในสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด และเข้าร่วมสังเกตการณ์ซ้อมแผนฉุกเฉินและให้ข้อแนะนำการแก้ไข หากพบว่ามีข้อบกพร่องในการปฏิบัติตามแผนที่กำหนด

- **ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต**

กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีนโยบายซื้อที่ดินเป็นจำนวนมากเพื่อเก็บไว้สำหรับรอการพัฒนาโครงการ เนื่องจาก ไม่ต้องการแบกรับภาระต้นทุนทางการเงินและลดความเสี่ยงในเรื่องการปรับเปลี่ยนผังเมืองและแนวเวนคืนซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ในอนาคต อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้หรือความเสี่ยงจากการที่ราคาที่ดินมีราคาสูงขึ้นทำให้กลุ่มบริษัทฯมีต้นทุนในการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้น รวมทั้ง ความเสี่ยงที่ไม่สามารถพัฒนาโครงการได้ตามจำนวนที่วางแผนไว้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้ เพื่อจัดการความเสี่ยงนี้ บริษัทได้กำหนดมาตรการในการจัดการความเสี่ยง ดังนี้

มาตรการจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ :

1) จัดทำแผนการจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการนำไปพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัทฯ ในช่วง 2 - 3 ปี ข้างหน้า เพื่อให้แน่ใจว่ากลุ่มบริษัทฯ จะมีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง
2) ติดตามและศึกษาข้อมูลเรื่องที่ดินอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทราบถึงแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาของที่ดินในทำเลต่าง ๆ ทิศทางการเจริญเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางการพัฒนาของโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง ข้อจำกัดทางกฎหมายและการตรวจสอบกรรมสิทธิ์อย่างละเอียดครอบคอบเพื่อลดความเสี่ยงในทุก ๆ ด้านก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน
3) สำรวจและวิเคราะห์ความต้องการของตลาดที่อยู่อาศัยในแต่ละทำเล และจัดทำการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดและทางการเงิน ซึ่งทุกโครงการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการจะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีรายละเอียดและข้อมูลประกอบอย่างรอบด้าน
4) เพิ่มช่องทางการจัดหาที่ดินในหลายช่องทาง ทั้งการจัดหาโดยหน่วยงานของบริษัทฯเอง ผ่านนายหน้า รวมทั้งการรับซื้อที่ดินผ่านทาง Website รวมทั้งใช้กลยุทธในการร่วมลงทุนกับเจ้าของที่ดินแปลงที่มีศักยภาพ ทำให้ตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมาบริษัทมีที่ดินมีการจัดหาที่ดินได้เพียงพอและสามารถพัฒนาโครงการได้อย่างต่อเนื่อง

- **ความเสี่ยงจากการลงทุนในธุรกิจใหม่**

ด้วยกลยุทธ์การขยายธุรกิจของกลุ่มธุรกิจ Origin เพื่อสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต ส่งผลให้บริษัทฯต้องแสวงหาโอกาสทางการลงทุนใหม่ๆ ซึ่งการลงทุนดังกล่าวอาจต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากในการพัฒนาธุรกิจใหม่ และบริษัทอาจเผชิญกับความเสี่ยงในด้านผลตอบแทนจากการลงทุนในธุรกิจใหม่ที่ต่ำกว่าเป้าหมายที่กำหนด และเพื่อลดความเสี่ยงจากการลงทุนในธุรกิจใหม่และมั่นใจได้ว่าธุรกิจใหม่ที่เข้าไปลงทุนมีความสามารถในเพิ่มมูลค่า ให้ผลตอบแทนกับบริษัทได้ในอนาคต บริษัทฯได้มีมาตรการในการจัดการความเสี่ยง ดังนี้

มาตรการจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ :

1) วิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆที่มีผลต่อความสำเร็จของโครงการลงทุนในธุรกิจใหม่ อาทิ ขนาดของตลาด ความต้องการ (Demand) ของลูกค้า การแข่งขัน Supply ในตลาด แนวโน้มการเติบโตของธุรกิจในอนาคต ข้อกำหนดของกฎระเบียบภาครัฐปัจจัยเสี่ยง โอกาสทางธุรกิจ จุดอ่อนและความพร้อมของบริษัทในด้านต่างๆและบุคลากร ทั้งนี้โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) พิจารณาอย่างรอบคอบเพื่อเสนอความเห็นต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
2) ใช้กลยุทธหาผู้ร่วมทุนซึ่งจะนอกจากเป็นการกระจายความเสี่ยง การมีผู้ร่วมทุนที่มีความรู้ความชำนาญในธุรกิจนั้นๆ ยังเป็นช่องทางในการขยายฐานลูกค้าอีกด้วย
3) ประเมินความเสี่ยงของโครงการ รวมทั้งกำหนดมาตรการ/แผนงานจัดการความเสี่ยง มีการติดตามผลการดำเนินงานของการลงทุนและเฝ้าระวังการ เปลี่ยนแปลงของปัจจัยต่างๆ ที่อาจจะทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ ทำให้บริษัทฯสามารถแก้ไขปัญหาได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

- **ความเสี่ยงจากเงื่อนไขข้อตกลงตามสัญญาร่วมทุน และ สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างออริจิ้นกับกลุ่มบริษัทย่อยที่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริทาเนีย ,พรีโม)**

1) ความเสี่ยงจากเงื่อนไขข้อตกลงตามสัญญาร่วมทุน

บริษัทฯ ยังคงใช้กลยุทธ์การเติบโตแบบ Open Platform ด้วยโครงสร้างธุรกิจแบบการร่วมทุนและรับบริหารจัดการโครงการของกิจการร่วมค้า เนื่องจากการร่วมทุนนอกจากจะแหล่งเงินทุนที่เป็นกลไกในการเพิ่มโอกาสในการเติบโตและขยายธุรกิจของบริษัทฯแล้ว ยังช่วยลดความเสี่ยงในการลงทุนทั้งในเรื่องการจัดหาเงินทุนและลดภาระด้านการก่อหนี้ รวมทั้งเป็นกลไกสำคัญในการเสริมสร้างความแข็งแกร่งจากการผสมผสานทรัพยากรต่างๆ ร่วมกันทั้งทางด้านเทคโนโลยี ความเชี่ยวชาญ ระบบการดำเนินงาน การก่อสร้าง รวมทั้งการขยายฐานการตลาด ช่วยสร้างโอกาสเข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้มากขึ้น อย่างไรก็ตามภายใต้ข้อตกลงของการร่วมทุนซึ่งประกอบด้วย "วัตถุประสงค์และเป้าหมายในการร่วมทุน รวมทั้ง "สัดส่วนการถือหุ้น" "การจัดสรรผลประโยชน์" และ" สิทธิและหน้าที่ความรับผิดชอบอันเกิดจากการร่วมทุน" ซึ่งเป็นข้อตกลงที่คู่สัญญาทุกฝ่ายต้องปฏิบัติในการทำสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการร่วมกัน และบริษัทฯจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อตกลงของสัญญาร่วมทุน หรือ "Joint Venture Agreement" และหากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งปฏิบัติผิดเงื่อนไข อาจนำไปสู่การเกิดข้อพิพาทหรือถูกบอกเลิกสัญญาร่วมทุนได้ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือหรือชื่อเสียงภาพลักษณ์ของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีโครงการร่วมทุน ดังนี้ โครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 42 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 84,913 ล้านบาท ร่วมทุนสำหรับโครงการโรงแรม / เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์จำนวน 20โครงการ มูลค่าโครงการตาม REIT Value รวม 37,235 ล้านบาท Warehouse จำนวน 7 โครงการ มูลค่า 5,320 ล้านบาท

มาตรการจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ :

1.1) กำหนดนโยบายร่วมทุน เพื่อแนวปฏิบัติในการร่วมทุน ขั้นตอนและกรอบอำนาจอนุมัติการเข้าร่วมทุน กรณีเป็นผู้ร่วมทุนรายใหม่จะต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ตามที่กำหนด

1.2) จัดทำมาตรฐานข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุน (Standard Template) กรณีเป็นการร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนรายเดิมภายใต้ข้อกำหนดตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ ให้คณะกรรมการระดับกลุ่มธุรกิจเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ

1.3) กำหนดให้หน่วยงานบริหารการร่วมทุน (JV) ติดตาม (Monitor) การพัฒนาโครงการภายใต้สัญญาร่วมทุน และ จัดทำ Trigger point ในการติดตามตรวจสอบ (Monitor) การดำเนินงานให้เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุน กรณีที่การดำเนินงานของโครงการใดไม่เป็นไปตามที่กำหนด ผู้รับผิดชอบโครงการจะต้องรายงานต่อฝ่ายจัดการพร้อมทั้งหามาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยงก่อนที่จะเกิดเหตุการณ์กระทำผิดต่อสัญญาร่วมทุน รวมทั้งให้นำเสนอปัญหาและมาตรการแก้ไขต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทในทุกไตรมาส

2) ความเสี่ยงจากสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างออริจิ้นกับกลุ่มบริษัทย่อยที่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริทาเนีย, พรีโม)

จากกลยุทธแยกกันเติบโตแบบคู่ขนาน (Growing in the separated timeline) ของออริจิ้น เพื่อสร้างการแข็งแกร่งในการเติบโตให้กับบริษัทย่อยที่มีศักยภาพและความสามารถในการขยายการดำเนินงาน โดยนำบริษัทย่อยเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (IPO) ซึ่งในปี 2564-2565 ออริจิ้นได้นำบริษัทย่อยที่เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว 2 กลุ่มธุรกิจ คือ บมจ.บริทาเนีย (ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวราบ) และ บมจ. พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น (ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร) ซึ่งในการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯและกลุ่มบริษัทย่อยที่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริทาเนีย ,พรีโม)ได้จัดทำสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุน โดยสัญญาฉบับนี้ไม่อาจแก้ไขเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ เว้นแต่จะมีการตกลงเป็นลายลักษณ์อักษรระหว่างคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย และการแก้ไข เพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย และไม่มีผู้ถือหุ้นรวมกันตั้งแต่ร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม ออกเสียงคัดค้านการแก้ไขเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญดังกล่าว

มาตรการจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ :

เพื่อให้มีการกำกับดูแลให้เป็นไปตามสัญญาการป้องกันจากการแข่งขันทางธุรกิจ บริษัทได้กำหนดแนวทางกำกับดูแล ดังนี้

2.1) **คณะกรรมการบริหาร :** กำกับดูแลให้เป็นไปตามสัญญา โดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบในเรื่องนี้ไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหาร ในกรณีที่มีการขอแก้ไขสัญญาจะก่อให้เกิดการประกอบธุรกิจที่แข่งขันตามที่กำหนดในสัญญาฯ คณะกรรมการบริหารจะต้องไม่เสนอเรื่องขึ้นไป กรณีที่ไม่แน่ใจว่าการแก้ไขสัญญาจะก่อให้เกิดการแข่งขันหรือไม่ คณะกรรมการบริหารจะขอความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบและเสนอเรื่องไปยังคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป

2.2) **คณะกรรมการตรวจสอบ :** กำกับดูแลให้เป็นไปตามสัญญา และให้ความเห็นกรณีมีการขอความเห็นจากคณะกรรมการบริหาร โดยให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับเรื่องที่คณะกรรมการบริหารเสนอให้พิจารณา ว่าการแก้ไขสัญญาจะก่อให้เกิดการแข่งขันตามที่ระบุไว้ในสัญญาหรือไม่ โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจพิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระ เพื่อศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมประกอบการพิจารณาได้ตามความเหมาะสม

2.3) **คณะกรรมการบริษัท :** กำกับดูแลให้เป็นไปตามสัญญา โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบการอนุมัติ ทั้งนี้ ในกรณีที่การแก้ไขสัญญาจะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันตามที่ระบุในสัญญาไม่แข่งขันฯ หรืออาจพิจารณานำเสนอเรื่องดังกล่าวให้กับที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป แต่ถ้าการแก้ไขสัญญาจะก่อให้เกิดการแข่งขัน คณะกรรมการจะพิจารณาไม่นำเสนอเรื่องดังกล่าวให้กับที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา

ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risks)

ออริจิ้นให้ความสำคัญกับการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ซึ่งนอกเหนือจากผลการดำเนินงานด้านการเงินที่ดีแล้วบริษัทยังมุ่งหวังและตั้งเป้าหมายในการเติบโตอย่างยั่งยืนโดย คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และ บรรษัทภิบาล ซึ่งเป็นกลไกสร้างคุณค่าให้องค์กรอย่างยั่งยืน และเพื่อให้การดำเนินงานด้านความยั่งยืนเป็นอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้ธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจหลัก ออริจิ้นได้ระบุและประเมินความเสี่ยงด้านความยั่งยืน โดยกำหนดมาตรการและแผนจัดการความเสี่ยง ดังนี้

ด้าน	หัวข้อ	ประเด็นความเสี่ยง	มาตรการจัดการความเสี่ยง
สิ่งแวดล้อม	**การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ** 1.1 การปล่อยก๊าซเรือนกระจก 1.2 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่าน (Transition Risks)	- การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ความเป็นไปได้ที่มาตรการหรือข้อกำหนดในการลดก๊าซเรือนกระจกของภาครัฐ/หน่วยงานกำกับดูแลทำให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทสูงขึ้นส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้ต้องการที่อยู่อาศัย	• ประกาศนโยบาย Origin Net-zero กำหนดเป้าหมายและมาตรการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดย - กำหนดแผนงานเพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายที่บริษัทกำหนด โดยลดการใช้ไฟฟ้าทั้งในสำนักงานใหญ่, Sale office โดยครอบคลุมบริษัทในกลุ่มฯทุกบริษัท - กำหนดผู้รับผิดชอบในการติดตามการดำเนินการตามแผนงานเพื่อรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารและประธานคณะกรรมการด้านความยั่งยืน • กำหนดแนวทางพัฒนาโครงการและส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดการใช้พลังงานให้กับลูกค้า (อาทิ การติดตั้ง Solar Roof top และ E.V. Charger การเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ฯลฯ) เพื่อให้ทุก BU. ใช้เป็นแนวทางปฏิบัติ
	การพัฒนาโครงการ/การก่อสร้าง อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของชุมชนโดยรอบ	- ความเป็นไปได้ที่การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและรบกวนการอยู่อาศัยของชุมชนรอบโครงการสิ่งแวดล้อม เช่น การเกิดฝุ่นละออง น้ำทิ้ง เสียงดัง ขยะ/ของเสียจากโครงการก่อสร้าง ปัญหาการจราจร	• บริษัทกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมตาม (รายละเอียดในหัวข้อ ความเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในการพัฒนาโครงการก่อสร้าง)
สังคม	**สิทธิมนุษยชน และการจัดการแรงงาน** ในห่วงโซ่อุปทานและชีวนามัย และความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน	ความเป็นไปได้ที่ประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนในห่วงโซ่อุปทานอาจส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงและสูญเสียลูกค้าเนื่องจากบริษัทฯพัฒนาโครงการโดยการทำสัญญาก่อสร้างแบบ Turn Key กับบริษัทรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งบริษัทรับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้จัดจ้างและควบคุมดูแลบุคคลากรและแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างซึ่งอาจมีการใช้แรงงานหรือปฏิบัติต่อผู้ใช้แรงงานอย่างไม่ถูกกฎหมายการจ่ายค่าจ้างที่ไม่เป็นธรรมรวมทั้งขาดการดูแลชีวนามัยและความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน	• บริษัทฯได้กำหนดเกณฑ์ประเมินในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่ไม่มีประวัติเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนต่อผู้ใช้แรงงาน • ในสัญญาจ้างเหมาจะระบุเงื่อนไขให้ผู้รับเหมาต้องปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานและต้องมีการจัดการเกี่ยวกับชีวนามัยและความปลอดภัยในการปฏิบัติงานให้ถูกต้องตามกฎหมาย • มีการตรวจสอบการปฏิบัติหน้างานโดยเจ้าหน้าที่ในหน่วยงานของบริษัท

ด้าน	หัวข้อ	ประเด็นความเสี่ยง	มาตรการจัดการความเสี่ยง
	พฤติกรรมการใช้ชีวิตของคนในสังคมเปลี่ยนแปลงไป	ความเป็นไปได้ที่สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อโควิดที่ผ่านมารวมทั้งการเปลี่ยนแปลงทางสังคมเข้าสู่สังคมสูงวัย และความตระหนักในเรื่องการรักษาสิ่งแวดล้อม ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงไปอย่างมาก อาจส่งผลกระทบกับต้นทุนและการพัฒนาสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า	• บริษัทฯมีการพัฒนาและออกแบบผลิตภัณฑ์และบริการตามทำเลและซอยย่อยเซ็กเมนต์ของผู้บริโภคตามไลฟ์สไตล์เพิ่มเติมเพื่อสร้างแบรนด์ใหม่ที่มีบุคลิกของแบรนด์แตกต่างจากแบรนด์อื่นๆ และนำเทคโนโยลีทันสมัยที่ตอบโจทย์ความต้องการและเพิ่มความสะดวกสบายในการใช้ชีวิตมาใช้ในโครงการ • ร่วมทุนและหาพันธมิตรในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ประหยัดพลังงาน และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อบริหารต้นทุนให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ • พัฒนาผลิตภัณฑ์ที่ช่วยลูกค้าวางแผนการลงทุนเพื่อให้สามารถสร้างรายได้เพิ่มเผื่อการเกษียณผ่านการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เช่น โครงการ IP-Program Hampton
	การพัฒนาพนักงานให้ทันต่อการขยายตัวและเติบโตของธุรกิจและการรักษาไว้ซึ่งพนักงาน	ความเป็นไปได้ที่นโยบายของบริษัทที่เป็นองค์กรของคนรุ่นใหม่ โดยบุคคลากรในองค์กรส่วนใหญ่เป็นพนักงานที่มีอายุงานอยู่ ต่ำกว่า 1 ปี ถึง 2 ปี และอายุเฉลี่ยของพนักงานไม่เกิน 30 ปี ซึ่งเป็นช่วงอายุที่มีอัตราการเปลี่ยนงาน (Turn Over) สูง อาจส่งผลกระทบให้บริษัทฯไม่สามารถสรรหาพนักงานใหม่ที่มีความสามารถได้ทันตามความต้องการของธุรกิจ รวมทั้งมีผลกระทบต่อเวลาและค่าใช้จ่ายในการสรรหาและพัฒนาพนักงานใหม่	• ใช้โครงสร้างการบริหารค่าจ้างแบบยืดหยุ่น และเน้นการให้ Incentive ตามผลงาน มากกว่าการปฏิบัติงานตามเวลา • จัดทำ Training Road map โดยพัฒนาหลักสูตรที่ตอบสนองการดำเนินงานขององค์กรและการปฏิบัติงานประจำวัน โดยเน้นบรรยากาศสนุกสนานในห้องเรียน • ให้ความสำคัญต่อการจัดกิจกรรมพนักงานสัมพันธ์ เช่น มอบของขวัญวันเกิดพนักงาน, Origin Day, กิจกรรม Outing ฯลฯ • สร้างโอกาสในการเรียนรู้โดยมอบหมายให้พนักงานทำงานที่หลากหลาย
การกำกับดูแล	**มาตรการกำกับดูแลภายในองค์กร**	ความเป็นไปได้ที่มาตรการกำกับดูแลภายในองค์กรเช่นมาตรการต่อต้านคอร์รัปชั่น ก่อให้เกิดความล่าช้าในการพัฒนาโครงการ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้าและรายได้ของบริษัท	• ศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดของภาครัฐและองค์กรกำกับดูแล อาทิ ก.ล.ต., ตลท. • ทบทวนและปรับปรุงมาตรการกำกับดูแลของบริษัท อาทิ จรรยาบรรณธุรกิจ การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน และมาตรการการแจ้งเบาะแส อย่างน้อยปีละครั้ง หรือมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญที่มีผลต่อมาตรการดังกล่าว และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท • สื่อสาร/เปิดเผยมาตรการฯทั้งภายในและภายนอกองค์กรผ่าน ช่องทางที่เหมาะสมเช่น Web Site, บริษัท, แจ้งประกาศ เป็นต้น • แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยในการรับผิดชอบเรื่องที่สำคัญแต่ละด้าน ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อความยั่งยืน • นำมาตรการเปิดเผยและประเมินตนเอง (Self-Declaration, Self- Assessment)ของก.ล.ต/ตลท.มาใช้เป็นเครื่องมือในการปรับปรุงการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เช่นการเปิดเผยการเป็นกรรมการ การเป็นผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมในกิจการใดๆ ตั้งแต่การเข้ารับตำแหน่ง, การประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย

ด้าน	หัวข้อ	ประเด็นความเสี่ยง	มาตรการจัดการความเสี่ยง
	การป้องกันรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล	ความเป็นไปได้ที่มาตรการป้องกันข้อมูลส่วนบุคคลจากภัยคุกคามและเหตุการณ์ละเมิดข้อมูลส่วนบุคคลหากไม่รัดกุมเพียงพอ อาจก่อให้เกิดความรับผิดตามกฎหมาย ภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ	• ประกาศระยะเวลางดเว้นการซื้อขายหลักทรัพย์ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารถือปฏิบัติ • กำหนดแนวปฏิบัติในเรื่องการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และแนวปฏิบัติในการควบคุมและเปิดเผยรายการระหว่างกันโดยนำหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่ดีของตลท. และก.ล.ต. มาประยุกต์ใช้ • มีช่องทางการแจ้งเบาะแสข้อร้องเรียนและกำหนดมาตรการคุ้มครองแก่ผู้แจ้งเบาะแสร้องเรียน • บริษัทฯประกาศนโยบายและมาตรการป้องกันข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อให้พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายได้รับทราบและเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย • จัดจ้างผู้เชี่ยวชาญทางด้านกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลมาให้คำแนะนำและจัดวางขั้นตอนปฏิบัติเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและสอบทานเอกสารและข้อมูลที่เกี่ยวข้อง • นำระบบไอที (S/W One-Trust) มาช่วยในการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล • จัดอบรม สร้างความรู้ความเข้าใจในเรื่องการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลให้กับพนักงานของบริษัท รวมทั้งสื่อสารในรูปแบบต่างๆ ที่เข้าใจง่าย เพื่อสร้างความตะหนักในการให้ความสำคัญในเรื่องการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล • ทบทวนระบบการรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ • จัดให้มีการตรวจสอบระบบและการปฏิบัติตามมาตรการต่างที่บริษัทกำหนดโดยผู้ตรวจสอบจากภายนอก (Outsource -Internal Audit) เพื่อนำประเด็นที่ตรวจพบมาแก้ไขปรับปรุง
	มาตรการต่อต้านคอร์รัปชั่น	ความเป็นไปได้ที่มาตรการกำกับดูแลภายในองค์กร เช่น มาตรการต่อต้านคอร์รัปชั่น ก่อให้เกิดความล่าช้าในการพัฒนาโครงการ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้าและรายได้ของบริษัท	• ประกาศนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน อาทิ นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy) นโยบายและแนวปฏิบัติการให้/รับของขวัญ คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับกระบวนการที่มีความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งกำหนดบทลงโทษกรณีฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน • ในทุกปีบริษัทได้มีการทบทวนนโยบายและมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ • ปรับปรุงจรรยาบรรณทางธุรกิจให้ทันสมัยและเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชั่น • สื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายทั้งภายใน (กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน) และภายนอก (คู่ค้า/คู่ธุรกิจ นักลงทุนและผู้สนใจ) โดยผ่านช่องทางสื่อสารต่างๆ อาทิ ผ่านทางเว็ปไซค์ภายในและภายนอก Email รวมทั้ง สอดแทรกไปกับการจัดกิจกรรมต่างๆ เช่น การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ การจัดทำเคมเปญ NO Gift Policy ในเทศกาลที่มีการให้-รับของขวัญ

ด้าน	หัวข้อ	ประเด็นความเสี่ยง	มาตรการจัดการความเสี่ยง
			• ให้ทุกหน่วยงานมีการประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชั่น ทบทวนขั้นตอนการดำเนินงานและกำหนดแผนงานล่วงหน้าเผื่อเวลาในการดำเนินงานที่ต้องติดต่อกับภาครัฐ รวมทั้งให้มีกระบวนการในการตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของการจัดเตรียมเอกสารที่ต้องใช้ในการยื่นคำร้อง/การขอใบอนุญาตต่างๆ พร้อมทั้งกำหนดมาตรการป้องกัน/แก้ไข • กำหนดมาตรการควบคุมกิจกรรมที่มีความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน อาทิ การให้หรือรับของขวัญ การบริจาค การให้เงินสนับสนุน การช่วยเหลือทางการเมือง ค่าอำนวยความสะดวก การจ้างพนักงานรัฐ การขาย การตลาด การจัดซื้อจัดจ้าง (ดูรายละเอียดนโยบาย และมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันใน Website ของบริษัทฯ) • จัดให้มีการตรวจสอบภายในกระบวนการที่มีความเสี่ยงทางด้านการทุจริตคอร์รัปชั่น เป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่ามาตรการควบคุมและป้องกันที่บริษัทกำหนดได้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และรายงานสิ่งตรวจพบต่อฝ่ายจัดการระดับสูงเพื่อกำหนดมาตรการแก้ไขและนำเสนอต่อ คณะกรรมการตรวจสอบ • มีกระบวนการรับแจ้งข้อร้องเรียน และแนวทางปฏิบัติ/แนวทางสอบสวนข้อเท็จจริงกรณีมีข้อร้องเรียนเกิดขึ้น รวมทั้งมาตรการให้ความคุ้มครองแก่ผู้ร้องเรียน • เข้าร่วมเป็นสมาชิกที่ผ่านการรับรองของภาคีเครือข่ายต่อต้านคอร์รัปชั่น ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ความเสี่ยงอุบัติใหม่ (Emerging Risk)

- **ความเสี่ยงด้านภัยคุกคามทางไซเบอร์(Cyber Risks)**

ปัจจุบันสภาพแวดล้อมทางธุรกิจเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ๆมาใช้ไม่ว่าจะเป็น เทคโนโลยีดิจิตัล การทำธุรกรรมบนออนไลน์แพลทฟอร์ม ซึ่งใช้กันอย่างแพร่หลายจนเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินธุรกิจและการใช้ชีวิตประจำวันของผู้คน ในขณะเดียวกันภัยคุกคามทางไซเบอร์มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น มีความซับซ้อนมากขึ้นและแพร่กระจายอย่างรวดเร็ว ความท้าทายในรูปแบบต่างๆที่องค์กรทั่วโลกต้องเผชิญ ท่ามกลางการก่อกำเนิดของเทคโนโลยีใหม่ๆ จะเป็นตัวแปรที่ทำให้ความเสี่ยงเดิมที่มีอยู่รุนแรงขึ้นได้ เช่น Generative AI อาจถูกนำไปใช้ในการหลอกลวงทางอินเทอร์เน็ต (Phishing) และใช้ในการบิดเบือนข้อมูลข่าวสารหรือสร้างข้อมูลเท็จขึ้นมาเผยแพร่ หากองค์กรขาดมาตรการรักษาความปลอดภัยที่รัดกุม หรือไม่มีมาตรการเตรียมพร้อมในการรับมือกับเหตุการณ์ภัยคุกคามทางไซเบอร์รูปแบบต่างๆที่อาจเกิดขึ้น จนก่อให้เกิดความเสียหายอย่างใหญ่หลวงต่อองค์กร บริษัทจึงได้กำหนดมาตรการในการจัดการความเสี่ยงด้านภัยคุกคามทางไซเบอร์ (Cyber Risks) ดังนี้

- การกำหนดนโยบายการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT security policy) ซึ่งรวมถึงนโยบายในการจัดทำแผนฉุกเฉินด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และนโยบายการบริหารความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT risk management policy)
- จัดให้มีมาตรฐาน ระเบียบวิธีปฏิบัติ กระบวนการ เครื่องมือ และบุคลากรในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยและการบริหารความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมถึงดูแลให้มีการนำไปปฏิบัติอย่างเหมาะสม และมีการทบทวนและประเมินประสิทธิภาพนโยบายดังกล่าวอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งและเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ
- กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็นความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรโดยเป็นส่วนหนึ่งของการบริหารความเสี่ยงในภาพรวม
- ติดตั้งระบบ Security Information & Event Management (SIEM) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการเฝ้าระวังภัยคุกคามของระบบเครือข่าย และเป็นส่วนสำคัญที่ช่วยให้องค์กรปฏิบัติตาม พ.ร.บ. การรักษาความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ พ.ศ. 2562 โดยระบบ SIEM เป็นตัวช่วยสำคัญในการเฝ้าระวังภัยคุกคามทางไซเบอร์ที่มีประสิทธิภาพ แจ้งเตือนภัยคุกคามได้ทันที ทำให้ผู้ดูแลระบบสามารถรับมือได้อย่างรวดเร็ว
- จัดทำแผนสำรองฉุกเฉิน และ Back up Site กรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน

- จัดให้มีการตรวจสอบและติดตามการดำเนินการทางด้านไอทีเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตาม นโยบายมาตรฐาน ระเบียบวิธีปฏิบัติ และกระบวนการที่กำหนดอย่างถูกต้องเหมาะสมและเพื่อให้มั่นใจว่ามาตรการที่กำหนดยังสามารถใช้ได้จริงในทางปฏิบัติและมีความเหมาะสม สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงต่างที่เกิดขึ้น
- สื่อสารสร้างความรู้ความเข้าใจให้กับบุคลากรของบริษัทฯ เพื่อให้ตระหนักถึงความสำคัญของความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งเข้าใจการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศอย่างปลอดภัย เพื่อช่วยลดความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

- **ความเสี่ยงจากระดับน้ำทะเลที่สูงขึ้นจากวิกฤตสภาพภูมิอากาศที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ**

World Economic Forum จัดให้ปัญหา Climate change และความล้มเหลวของประชาคมโลกในการแก้ไขปัญหาวิกฤตสภาพภูมิอากาศเป็นความเสี่ยงในลำดับต้นๆ ของโลก และล่าสุด คณะกรรมการระหว่างรัฐบาลว่าด้วยการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ รายงานว่า หากอุณหภูมิของโลกเพิ่มขึ้นเพียง 2 องศาเซลเซียส จะทำให้น้ำท่วมมากขึ้นอีกร้อยละ 170 และประชาชนทั่วโลก โดยเฉพาะในภูมิภาคที่มีความเปราะบางสูง เช่น ภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้จะได้รับผลกระทบจากระดับน้ำทะเลที่อาจเพิ่มสูงขึ้นเฉลี่ยทั่วโลก 1.1 เมตร ในปี ค.ศ. 2100 ซึ่งจะเห็นว่าภัยธรรมชาติเกิดบ่อยครั้งและทวีความรุนแรงมากขึ้น สำหรับประเทศไทยเองก็ประสบภัยธรรมชาติอยู่บ่อยครั้ง และมีความเสี่ยงสูงจากปัญหา climate change โดย Climate Central จัดให้กรุงเทพมหานครเป็นหนึ่งในพื้นที่ที่มีความเสี่ยงสูงจากน้ำท่วมพื้นที่ตามแนวชายฝั่งและการทรุดตัวของดิน และจากการคาดการณ์ระดับทะเลในประเทศไทย โดยการคำนวณความเป็นไปได้จากภาพถ่ายดาวเทียมแสดงให้เห็นว่าภายใน 3-5 ปี พื้นที่กรุงเทพมหานครมากกว่าร้อยละ 96 ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ ไม่ต่ำกว่า 1,512 ตารางกิโลเมตรจะถูกน้ำท่วม โดยเฉพาะพื้นที่ลุ่มน้ำครอบคลุม 9 จังหวัด ได้แก่ กรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ นนทบุรี สระบุรี นครปฐม ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี สมุทรสาคร ปทุมธานี ซึ่งเป็นพื้นที่ออริจิ้นมีการพัฒนาโครงการสูง ทำให้มีโอกาสหยุดชะงักในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งมีอาจส่งผลต่อคุณภาพของสินค้ารวมทั้งมีค่าใช้จ่าหรือต้นทุนเพิ่มเติมในการซ่อมแซมหลังเกิดภาวะน้ำท่วม

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

- **ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน**

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีกลุ่มครอบครัวจรูญเอก เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 65.38 ของจำนวนหุ้นสามัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นใหญ่ดังกล่าวสามารถใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ตามข้อกำหนดของกฎหมาย ในเรื่องต่างๆ เช่น การแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้ ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

อย่างไรก็ตาม สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มครอบครัวจรูญเอก ได้ทยอยลดลงเป็นลำดับ ภายหลังวันที่บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยครั้งแรก (IPO) จากเดิมที่ถือหุ้นในสัดส่วนประมาณร้อยละ 70 เป็นร้อยละ 59.18 ณ สิ้นปี 2560 คงเหลือร้อยละ 59.82 ณ สิ้นปี 2561 คงเหลือร้อยละ 60.99 ณ สิ้นปี 2562 และคงเหลือร้อยละ 61.34 ณ สิ้นปี 2563 และคงเหลือร้อยละ 61.34 ณ สิ้นปี 2564 และคงเหลือร้อยละ 62.36 ณ สิ้นปี 2565 สำหรับสิ้นปี 2566 มียอดคงเหลืออยู่ที่ 65.38 นอกจากนี้เพื่อให้บริษัทฯ มีความโปร่งใสในการบริหารจัดการและมีระบบที่ตรวจสอบได้ บริษัทฯ ได้กำหนดโครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ทั้งคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนรวมถึงคณะกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยคณะกรรมการแต่ละชุดจะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่อย่างชัดเจน และมีกรรมการอิสระเป็นกรรมการในแต่ละคณะด้วย

- **ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ**

-ไม่มี-

03 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญการสร้างที่อยู่อาศัย โดยมีแนวคิดการออกแบบที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องการอยู่ร่วมกันกับสภาพแวดล้อมอย่างยั่งยืนเพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและเหมาะสมให้กับผู้อยู่อาศัย บริษัทฯ ตระหนักการดำเนินธุรกิจที่ครอบคลุม ทั้งมิติ ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม ด้านสิ่งแวดล้อม และบรรษัทภิบาล เพื่อพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพ ส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าไป พร้อมกับการนำพาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล ด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกฝ่ายภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี

นโยบายและเป้าหมายด้านการบริหารจัดการอย่างยั่งยืน

นโยบายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัทฯ กำหนดขึ้นโดยพิจารณาจากวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจที่ครอบคลุมเพื่อเป็นแนวปฏิบัติของบริษัทฯ ในการพัฒนาการดำเนินงานที่คำนึงถึงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Environmental Social and Governance : ESG Enhancement) ให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (Sustainable Development Goal, UN SDGs) เพื่อพัฒนาการดำเนินธุรกิจให้มีแนวทางในการจัดการที่ยั่งยืนและสามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนในทุกกระบวนการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติทางด้านความยั่งยืนสำหรับ 5 ปี (2566-2571) เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจโดยมีสาระสำคัญดังนี้

มิติเศรษฐกิจ

มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามหลักการดูแลกำกับกิจการที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการแข่งขันอย่างเป็นธรรม เท่าเทียม มีคุณธรรม จริยธรรม และเปิดเผยข้อมูลในการดำเนินงานอย่างโปร่งใส พร้อมทั้งบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อปรับตัวให้ทันกับการเปลี่ยนแปลงตามสถานการณ์ โดยยึดหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามหลักบรรษัทภิบาล

มิติสังคม

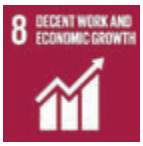
มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชน ปกป้องสิทธิของแรงงาน ความปลอดภัย สุขอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ควบคู่ไปกับการพัฒนาความรู้ ความสามารถที่จำเป็นในการทำงานให้กับพนักงาน รวมถึงการมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจเพื่อสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย ใส่ใจผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มเพื่อการพัฒนาไปสู่สังคมอย่างยั่งยืน

มิติสิ่งแวดล้อม

มุ่งพัฒนาทุกกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและบริหารจัดการผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ

3.1.1 แนวทางการพัฒนาด้านความยั่งยืน (GRI 102-16)

บริษัทฯ ได้นำเป้าหมายการพัฒนาความยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN SDGs) มาประยุกต์กับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมขององค์กร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดขอบเขตของด้านความยั่งยืนตามประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสำคัญ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรไปสู่เป้าหมายในการพัฒนาอย่างยั่งยืนครอบคลุมทั้ง 3 มิติ ได้แก่ มิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อม

ประเด็น SDGs	ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
 การมีสุขภาวะในการดำรงชีวิต และส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดี	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน		- การดูแลสุขภาวะอนามัยและความปลอด ภัยในการทำงานของพนักงานและแรงงาน - การออกแบบโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตและความปลอดภัยของลูกค้าที่พักอาศัย - คุณภาพสินค้าและบริการ - การพัฒนาทรัพยากรบุคคล - การบริหารจัดการชุมชน - การสร้างคุณค่าสู่ชุมชนและสังคม	- พัฒนาผลิตภัณฑ์โดยให้ความสำคัญกับพื้นที่สีเขียวในโครงการและใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
 การได้รับการศึกษาที่มีคุณภาพอย่างเท่าเทียม และสนับสนุนโอกาสในการเรียนรู้	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	- การพัฒนาสินค้าและบริการ	- การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และการฝึกอบรมพัฒนาศักยภาพในองค์กร - สนับสนุนโอกาสทางการศึกษาให้แก่ผู้ด้อยโอกาส - การพัฒนาสินค้าและบริการ - การบริหารจัดการชุมชน	- มอบทุนการศึกษาให้กับบุตรพนักงานและบุตรพันธมิตร - สนับสนุนทุนการศึกษาและการซ่อมแซมสถานศึกษาให้เหมาะสมกับบรรยากาศแห่งการเรียนรู้ให้กับโรงเรียนในชุมชนที่โครงการจัดตั้งขึ้น
 การบริหารจัดการในการใช้ทรัพยากรและสุขอนามัยที่ดี	ลูกค้า พันธมิตร ชุมชน			- การบริหารจัดการทรัพยากรสิ่งแวดล้อม - การจัดการน้ำเสีย
 การเติบโตทางเศรษฐกิจที่ครอบคลุมการจ้างงานที่มีประสิทธิภาพ	ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	- ส่งเสริมการจ้างงาน และสนับสนุนผลตอบแทนที่เป็นธรรม - ผลตอบแทนจากการเติบโตของบริษัทฯ - การเติบโตทางธุรกิจ - การพัฒนาสินค้าและบริการ	- การพัฒนาทรัพยากรบุคคล	
 โครงสร้างพื้นฐานที่ ส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรมและนวัตกรรมอย่างยั่งยืน	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร	- การพัฒนาสินค้าบริการ และนวัตกรรมสมัยใหม่	- คุณภาพสินค้าและบริการ - การพัฒนาทรัพยากรบุคคล	- การใช้วัสดุอุปกรณ์ ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม - ให้ความสำคัญในการเลือกพันธมิตรที่ให้ความสำคัญในเรื่องของ ESG

ประเด็น SDGs	ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES ทำให้เมืองและการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์มี ความปลอดภัย และพัฒนาอย่างยั่งยืน	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน		- การพัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงพื้นที่สีเขียวให้แก่ชุมชน - การพัฒนาชุมชนและสังคมอย่างยั่งยืน	- การจัดการมลพิษและของเสียในชุมชน - การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม - การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก - การบริหารจัดการการก่อสร้างตามมาตรฐาน
12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION การผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	- การจัดซื้อจัดจ้าง - การบริหารห่วงโซ่คุณค่า	- การพัฒนาสินค้าและบริการ	- การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม - ลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า ใช้น้ำ - การแยกขยะและการรีไซเคิลในโครงการที่กำลังก่อสร้าง - การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก - ลดปริมาณของเสียจากกระบวนการก่อสร้าง - ลดการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์ - ให้ความสำคัญในการเลือกพันธมิตรที่ให้ความสำคัญในเรื่องของ ESG
16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS ส่งเสริมสังคมที่สงบสุขและเข้าถึงความยุติธรรมได้ในทุกระดับ	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน ผู้ถือหุ้น	- การต่อต้านทุจริตคอรัปชัน - การปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม - มีการบริหารจัดการความเสี่ยงให้ครบทุกด้าน	- ส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ, หลักการกำกับดูแลกิจการ และการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน	

3.1.2 ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน (GRI 102-16, GRI 102-26, GRI 102-29)

บริษัทฯ รวบรวมและกำหนดประเด็นด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่มีความสัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจ ประกอบกับ การพิจารณาบริบทด้านการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และการประเมินความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ โดยการสำรวจความคิดเห็น เพื่อนำผลจากข้อเสนอแนะมาวิเคราะห์ การจัดลำดับความสำคัญของประเด็นด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ขั้นตอนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ขั้นที่ 1 ระบุประเด็นความยั่งยืน

พิจารณาจากกรอบรายงานมาตรฐานสากล GRI ร่วมกับประเด็นที่เกี่ยวข้องกับลักษณะการประกอบธุรกิจประเภทอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างของบริษัทฯ และรวบรวมประเด็นจากการดำเนินงานร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในแต่ละกลุ่มที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

ขั้นที่ 2 การจัดลำดับประเด็นที่สำคัญ

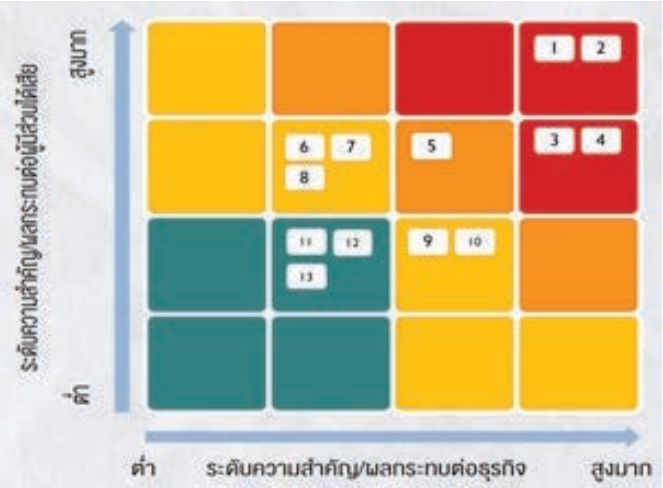
ระบุประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนที่ได้จากการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และจัดลำดับความสำคัญในแต่ละประเด็น โดยพิจารณาจากประเด็นที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

ขั้นที่ 3 การตรวจสอบประเด็น

นำเสนอประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนต่อผู้นำองค์กร/คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน เพื่อพิจารณาและให้ความเห็นชอบสอดคล้องกับบริบท เป้าหมาย และกลยุทธ์ของบริษัทฯ

ขั้นที่ 4 การทบทวน

ทบทวนเนื้อหาการรายงานด้านความยั่งยืน หลังการเปิดเผยข้อมูลอย่างต่อเนื่อง เพื่อตรวจสอบความเหมาะสมของเนื้อหาที่เปิดเผย และปรับปรุงนโยบาย ประเด็นที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน



ประเด็นสำคัญทางธุรกิจ

1. คุณภาพสินค้าและบริการ
2. การบริหารห่วงโซ่คุณค่า
3. การพัฒนานวัตกรรม
4. การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และการฝึกอบรม
5. ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
6. อัตราค่าตอบแทน สวัสดิการ
7. มีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม
8. การใช้ทรัพยากร
9. ผลตอบแทนจากการเติบโตของบริษัท
10. การจัดการก๊าซเรือนกระจก
11. การปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)
12. การต่อต้านทุจริตคอรัปชั่น
13. การพัฒนาชุมชนและสังคม

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (GRI 102-44, GRI 102-46, GRI 102-47)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร โดยมีการกำหนดห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ เพื่อลดผลกระทบทางธุรกิจในทุกกระบวนการ ดังนี้

ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
1. การจัดหาที่ดินและแหล่งเงินทุน	• จัดหาที่ดินทำเลที่มีศักยภาพ ไม่มีปัญหาด้านคดีความ • ยึดมั่นในความโปร่งใสและเป็นธรรมในทุกขั้นตอนการจัดซื้อที่ดิน • กำหนดกลุ่มลูกค้า และวิเคราะห์คู่แข่ง • จัดเตรียมแหล่งเงินทุน • การวิเคราะห์ความเสี่ยง และประเด็นสำคัญทางด้านกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง • รักษาสภาพคล่องทางการเงิน	• เจ้าของที่ดิน • คู่ค้าธุรกิจ • ชุมชนและสังคม • สถาบันการเงิน • นักลงทุน • คู่แข่ง
2. การออกแบบโครงการ	• การออกแบบพื้นที่โครงการ ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมผู้อยู่อาศัยรอบโครงการ • การออกแบบอาคาร พื้นที่ส่วนกลางและทิวทัศน์โดยรอบให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค โดยยึดหลัก Human Centric • การคัดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม • การขออนุญาตก่อสร้างที่ถูกต้องตามกฎหมาย	• พนักงาน • คู่ค้าธุรกิจ • หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง • ชุมชนและสังคม • ผู้ควบคุมการก่อสร้าง • ผู้รับเหมา

ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
3. การจัดซื้อจัดจ้าง	• คัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ และเลือกจ้างอย่างเป็นธรรม • จัดหาสินค้าที่มีคุณภาพสูงจากผู้ผลิตหลายราย • มีเกณฑ์คัดเลือกผู้รับเหมา มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม (Anti-Corruption) • การคัดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม • คำนึงถึงสิทธิมนุษยชน แรงงานที่ก่อสร้างภายในโครงการ	• พนักงาน • คู่ค้าธุรกิจ • ผู้รับเหมา
4. การขายและการตลาด	• การให้ข้อมูลชัดเจน ครบถ้วนแก่ลูกค้า • การดูแลรักษาข้อมูลของลูกค้า (PDPA) • เครื่องมือที่ใช้ในการสื่อสารการตลาด • กิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาด • การแข่งขันอย่างเป็นธรรม • การใช้สื่อโฆษณาเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมโดยไม่ก่อให้เกิดอันตราย • การสอบถามความคิดเห็นและสำรวจความพึงพอใจจากลูกค้า	• ลูกค้า • พนักงาน • สถาบันการเงิน • ผู้ถือหุ้น • คู่ค้า • สื่อมวลชน • คู่แข่ง
5. การก่อสร้าง	• มีเกณฑ์คัดเลือกผู้รับเหมา มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม (Anti-Corruption) • คัดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม • ควบคุมการก่อสร้าง และตรวจสอบชิ้นงานให้ได้มาตรฐาน • การสอบถามความคิดเห็นคนในชุมชนระยะรอบโครงการ • ดูแลเรื่องผลกระทบทางด้านสภาวะแวดล้อมให้แก่ชุมชนรอบข้าง • การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ลดปริมาณการปล่อยมลภาวะ การทิ้งของเสียจากการก่อสร้างทั้งทางตรงทางอ้อม • ปฏิบัติตามระเบียบราชการ • การดูแลรับเรื่องร้องเรียน • มีมาตรการด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัย	• พนักงาน • คู่ค้า • ชุมชน • หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง • ผู้รับเหมา
6. การส่งมอบ และการโอนกรรมสิทธิ์	• อำนวยความสะดวกด้านการซื้อขาย ขอสินเชื่อ • การตรวจรับ และแก้ไขงาน การโอนกรรมสิทธิ์ • ส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ได้มาตราฐานให้กับลูกค้าใส่ใจในกระบวนการส่งมอบ	• ลูกค้า • พนักงาน • หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง • สถาบันการเงิน • นิติบุคคลอาคารชุด
7. บริการหลังการขาย	• การบริหารงานนิติบุคคล • การประเมินความพึงพอใจของลูกค้า • การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า (CRM) • ดูแลรับเรื่องร้องเรียนผ่านทางออฟไลน์และออนไลน์ (Call Center / Homecare)	• ลูกบ้าน /ลูกค้า • พนักงาน • นิติบุคคลอาคารชุด

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (GRI 102-40, GRI 102-41, GRI 102-42, GRI 102-43, GRI 102-44)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึง ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในบทบาททั้งภายในและภายนอกองค์กรตลอดห่วงโซ่ทางธุรกิจ เพื่อประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย และผลกระทบต่อบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อม และกำหนดแนวปฏิบัติในการตอบสนองความความคาดหวังและสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในแต่ละกลุ่มเพื่อตอบสนองทุกกลุ่มได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทฯ ได้ระบุกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียออกเป็น 8 กลุ่ม และมีการจัดอันดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย 3 อันดับแรก คือ 1) ลูกค้า 2) พนักงาน และ 3) ผู้ถือหุ้น ผ่านการวิเคราะห์และให้ความสำคัญจากคณะกรรมการและคณะทำงานด้านความยั่งยืน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ช่องทางการสื่อสาร	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
ลูกค้า	• ได้รับสินค้าและบริการที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม • ช่องทางการติดต่อสื่อสาร ตอบสนองข้อร้องเรียนอย่างรวดเร็ว และมีคุณภาพ • บริการหลังการขายที่ใส่ใจ และรวดเร็ว • การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า (CRM) • การติดตามผล และการสำรวจความพึงพอใจลูกค้า • เคารพสิทธิของผู้บริโภค • ความเป็นส่วนตัวทางด้านข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) • การบริหารจัดการความเสี่ยงและภาวะวิกฤตต่าง ๆ	• WEB: www.origin.co.th • FB: OriginProperty • CALL CENTER: 1498 • Fax: 02 029 1939 • APP: Origin Connect • เจ้าหน้าที่ฝ่ายขายและเจ้าหน้าที่บริการหลังการขาย • CRM แบบสำรวจความคิดเห็น / ความพึงพอใจ / การจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์	• ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อการพัฒนาสินค้าและบริการให้มีมาตรฐาน ด้วยการพัฒนาคุณภาพและปรับปรุงบริการด้วยความรวดเร็ว • ออกแบบสินค้าโดยคำนึงถึงความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เช่น ประหยัดน้ำ ไฟ พลังงาน และของเสีย • สำรวจความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ • รักษาความลับของลูกค้า • เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
พนักงาน	• ทิศทางการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ • ความเท่าเทียมและสิทธิขั้นพื้นฐาน • สวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม • การพัฒนาทักษะการเรียนรู้ • ความมั่นคงและความก้าวหน้าในการทำงาน • ความปลอดภัยและสุขภาวะอนามัย (คุณภาพชีวิตพนักงาน) • การป้องกันข้อมูลส่วนบุคคล	• FB: Origin Careers • ระบบสื่อสารภายใน My Origin • แบบสำรวจความคิดเห็นพนักงาน • กิจกรรมสร้างการมีส่วนร่วม • Origin Day ประจำไตรมาส • การประชุมระหว่างผู้บริหารและพนักงาน (Town Hall) • Line สื่อสารองค์กร • E-mail (@origin.co.th) • การประชุคณะกรรมการสวัสดิการ/ตัวแทนพนักงานจากแต่ละฝ่าย • รายงานประจำปี • ป้ายประชาสัมพันธ์	• สื่อสารให้กับพนักงานรับทราบในเรื่องทิศทางและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ • จัดให้มีตัวแทนพนักงานในการนำเสนอข้อคิดเห็นและสิทธิของพนักงาน • พัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง • อัตราค่าตอบแทน สวัสดิการ • กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ • การดูแลและปฏิบัติอย่างเท่าเทียม • การต่อต้านทุจริตคอรัปชั่น • การป้องกันข้อมูลส่วนบุคคล
ผู้ถือหุ้น	• ผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างต่อเนื่องและมั่นคงอย่างยั่งยืน • ผลตอบแทนจากการลงทุน • การพัฒนาธุรกิจใหม่อย่างต่อเนื่อง • บริหารงานด้วยหลักธรรมาภิบาล/บรรษัทภิบาล • การบริหารความเสี่ยง • การเปิดเผยข้อมูลผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน • การบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของนักลงทุนและผู้ถือหุ้น • การกำกับดูแลกิจการที่ดี	• รายงานประจำปี • การประชุมผู้ถือหุ้น • การพบนักวิเคราะห์และนักลงทุน • Road Show • WEB: www.origin.co.th • ช่องทางติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์ • ช่องทางการรับข้อร้องเรียน	• การจ่ายผลตอบแทนที่เหมาะสม • เปิดเผยข้อมูลทางธุรกิจอย่างครบถ้วน โปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี • ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม • วิเคราะห์และทบทวนความเสี่ยงขององค์กรอย่างสม่ำเสมอเพื่อจัดเตรียมมาตรการความเสี่ยง ป้องกันได้อย่างเหมาะสม • ยึดหลักธรรมาภิบาล • มีช่องทางและการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ ถูกต้องและรวดเร็ว

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ช่องทางการสื่อสาร	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
คู่ค้าและผู้รับเหมา	• การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม และการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม • ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ยุติธรรม • ปฏิบัติงานตรงตามสัญญา • สร้างความร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน • สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน • การเคารพในสิทธิมนุษยชน • ส่งเสริมและดูแลแรงงานของคู่ค้า	• การเปิดรับข้อร้องเรียน • ประเมินความพึงพอใจ • Supplier Engagement และกิจกรรมเสริมความสัมพันธ์ • การอบรมและแบ่งปันความรู้ • Supplier's code of conduct • www.origin.co.th • CALL CENTER: 1498 • ประชุมรับฟังความคิดเห็นและแนวทางร่วมกัน	• ปฏิบัติตามกรอบการจัดซื้อจัดจ้างและบริการอย่างสุจริต • ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักกการกำกับดูแลกิจการที่ดี • กำหนดแผนธุรกิจอย่างยั่งยืนร่วมกัน • ดูแลสุขอนามัยที่ดีและความปลอดภัยในการทำงาน • แบ่งปันองค์ความรู้ • การต่อต้านทุจริตคอรัปชัน
สังคมและ ชุมชน	• มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม • การปฏิบัติตามกฎหมายด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม • ส่งเสริมธุรกิจชุมชนและพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนและสังคม • การป้องกันผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ เช่น การก่อสร้าง เสียง ฝุ่น • ข้อร้องเรียนได้รับการแก้ไขอย่างรวดเร็ว	• กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ • แบบสำรวจความคิดเห็น • www.origin.co.th	• สนับสนุนกิจกรรมพัฒนาคุณภาพชีวิตที่เสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัยให้กับสังคม และสิ่งแวดล้อม • มีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม • สำรวจความต้องการ ความพึงพอใจและผลกระทบของชุมชน • ปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด • แนวทางในการบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และทำให้ชุมชนสามารถดำเนินชีวิตได้ตามเดิม
คู่ธุรกิจ / พันธมิตรธุรกิจ	• การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม และการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม • ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ยุติธรรม • ปฏิบัติงานตรงตามสัญญา • สร้างความร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจ • สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน • การเคารพในสิทธิมนุษยชน	• การเปิดรับข้อร้องเรียน • ประเมินความพึงพอใจ • Supplier Engagement และกิจกรรมเสริมความสัมพันธ์ • การอบรมและแบ่งปันความรู้ • Supplier's code of conduct • www.origin.co.th • FB: OriginProperty • Call Center: 1498	• ปฏิบัติตามกรอบการจัดซื้อจัดจ้าง • ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี • กำหนดแผนธุรกิจร่วมกัน • แบ่งปันองค์ความรู้ • การต่อต้านทุจริตคอรัปชัน
ธนาคาร	• ชำระหนี้คืนตรงตามกำหนดเวลา • ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด • การบริหารจัดการความเสี่ยง	• www.origin.co.th • FB: OriginProperty • Call Center: 1498 • สัญญาและเงื่อนไขการชำระหนี้ • การประชุมร่วมกัน	• ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม สอดคล้องตามหลักกำกับกิจการที่ดี • ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการชำระหนี้ • วิเคราะห์และทบทวนความเสี่ยงขององค์กรอย่างสม่ำเสมอเพื่อจัดเตรียมมาตรการความเสี่ยง ป้องกันได้อย่างเหมาะสม
หน่วยงานราชการ	• การปฏิบัติตามกฎหมาย • การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ • ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	• รายงานประจำปี • รายงานมาตรการผลกระทบสิ่งแวดล้อม • www.origin.co.th	• การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ • ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม สอดคล้องตามหลักกำกับกิจการที่ดี

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการอนุรักษ์พลังงานและรักษาสิ่งแวดล้อมให้เป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินธุรกิจทั้งภายในและภายนอกองค์กร และทุกกระบวนการดำเนินธุรกิจตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำ เริ่มจากกระบวนการจัดหาที่ดิน กระบวนการออกแบบโครงการ กระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง กระบวนการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ รวมถึงกระบวนการบริหารโครงการนิติบุคคลที่บริษัทฯให้บริการ เพื่อให้มั่นใจว่าในทุกกระบวนการมีการบริหารและใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มมีส่วนร่วมในการดำเนินงานจัดการเพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emissions) ในปี 2044 ที่ตั้งใจไว้ โดยเริ่มตั้งแต่มุ่งส่งเสริมให้ความรู้ สร้างความตระหนักในด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมให้กับบุคลากรในองค์กร และให้ความสำคัญในการดำเนินงานและบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน ของเสีย รวมไปถึงสภาพภูมิอากาศ สภาพแวดล้อม และความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่อให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุดอย่างเป็นระบบและยั่งยืน และเพื่อให้บรรลุตามเป้าหมาย บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะทำงานด้านความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อม เป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมขององค์กร ตลอดจนจัดตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ให้มีหน้าที่ในการดูแลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯและบรรลุตามความมุ่งหมายที่ตั้งไว้

นโยบายและเป้าหมายด้านการบริหารจัดการอย่างยั่งยืน

- ดำเนินการและบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน ควบคู่ไปกับการดูแลรักษาสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน ของเสีย การดูแลสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม ให้เหมาะสมกับปริมาณที่ใช้ โดยมุ่งเน้นการลดปริมาณการใช้ทรัพยากรให้เกิดการใช้อย่างคุ้มค่า เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- กำหนดให้การบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน สาธารณูปโภค และสิ่งแวดล้อม เป็นหน้าที่รับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับ ที่จะให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด
- สร้างความตระหนักรู้เรื่องการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน สาธารณูปโภค และสิ่งแวดล้อม โดยสื่อสารให้พนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเกิดความเข้าใจ และปฏิบัติได้อย่างถูกต้องการดูแล รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- ให้การสนับสนุนที่จำเป็น ตลอดจนจัดสรรบุคลากร งบประมาณ เวลา การฝึกอบรม และสนับสนุนการมีส่วนร่วมในการนำเสนอข้อคิดเห็นของพนักงานที่เป็นประโยชน์ เพื่อพัฒนาการบริหารจัดการด้านทรัพยากร พลังงาน สาธารณูปโภค รวมไปถึงการดูแลสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม
- มุ่งมั่นพัฒนาองค์ความรู้ด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พลังงาน และทรัพยากรธรรมชาติ เพื่อสร้างนวัตกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

แนวปฏิบัติการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

- มีแนวทางในการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ ตรงตามเจตจำนงค์ในการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- มีการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และรายงานความเสี่ยงที่เกี่ยวกับระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ด้วยกระบวนการที่เหมาะสมก่อน ระหว่าง และหลังการพัฒนาโครงการตามที่กฎหมายกำหนด
- มีการสำรวจและศึกษาระบบนิเวศวิทยา ดูแล อนุรักษ์พันธุ์ไม้ พันธุ์สัตว์ ในระบบนิเวศบริเวณพื้นที่โดยรอบของการก่อสร้าง และดำเนินการบริหารจัดการตามมาตรการ Mitigation Hierarchy ที่สนับสนุนการหลีกเลี่ยง ลดการเกิด ฟื้นฟูและชดเชย เมื่อดำเนินธุรกิจในบริเวณพื้นที่ที่มีความหลากหลายทางชีวภาพ
- มีการเลือกใช้วัสดุหรืออุปกรณ์ในการก่อสร้างที่มาจากแหล่งผลิตที่ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่มาจากพื้นที่ที่มีประเด็นด้านความหลากหลายทางชีวภาพ และลดการก่อให้เกิดก๊าซเรือนกระจก
- จัดให้มีมาตรการดูแลการจัดการสิ่งแวดล้อม ความหลากหลายทางชีวภาพ และระบบนิเวศ เพื่อลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการพัฒนาและดำเนินธุรกิจ
- ส่งเสริมให้พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียตระหนักถึงผลกระทบด้านนิเวศวิทยา และความหลากหลายทางชีวภาพจากการดำเนินธุรกิจ และปลูกจิตสำนึกให้พนักงานมีส่วนร่วมแสดงความรับผิดชอบในขอบเขตที่พึงกระทำได้

- เปิดเผย และสื่อสารเรื่องการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ รวมทั้งมาตรการปฏิบัติ ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมถึงสื่อสารช่องทางการแจ้งเบาะแสและการร้องเรียนให้กับชุมชน และสังคมอย่างชัดเจน ในกรณีพบเห็นการดำเนินงานที่อาจก่อให้เกิดการทำลายระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

แนวปฏิบัติการดูแลและการพัฒนาสังคม

- มุ่งมั่นประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และมีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- สนับสนุนการมีส่วนร่วมและพัฒนาความเข้มแข็งของชุมชน และสังคม ให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี
- ส่งเสริมกิจกรรมที่สร้างประโยชน์ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมในระยะยาว โดยสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- สนับสนุนการอนุรักษ์และฟื้นฟูคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความสมดุลทางธรรมชาติ

เป้าหมายและผลการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อม

จากการดำเนินงานของบริษัทฯ ในทุกกระบวนการได้ให้ความสำคัญในการดำเนินงานตามข้อกำหนดของกฎหมาย รวมถึงแนวปฏิบัติ และมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด เพื่อให้การดำเนินงานส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด ซึ่งบริษัทฯได้รับความร่วมมือจากทุกผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง ในการร่วมมือกันเพื่อให้เกิดการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนและให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม และเพื่อให้บรรลุตามเจตจำนงค์ในเป้าหมายมุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิ เป็น ศูนย์ ในปี 2587 โดยได้กำหนดเป้าหมายระยะสั้น ระยะยาวเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานให้สอดคล้องกับนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัท ดังนี้

เป้าหมายและผลการดำเนินงานในปี 2566

เป้าหมาย NET-ZERO	ปี 2566	เป้าหมายระยะสั้น	เป้าหมายระยะยาว
ตัวชี้วัด	**ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อย่างน้อย 10%**	**ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อย่างน้อย 15%**	**ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 25%**
1. ใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม	ร้อยละ 5	ร้อยละ 10	ร้อยละ 25
2. ลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า	ลด 10%	ลด 15%	ลด 20%
3. ติดตั้ง Solar Rooftop	• 100% ของส่วนกลาง Low rise ที่สร้างเสร็จในปีและมีพื้นที่ในการติดตั้ง • 70% ของสำนักงานขายที่สร้างใหม่	• 100% ของส่วนกลาง Low rise ที่สร้างเสร็จในปีและมีพื้นที่ในการติดตั้ง • 100% ของสำนักงานขายที่สร้างใหม่	• 100% ของส่วนกลาง Low rise ที่สร้างเสร็จในปีและมีพื้นที่ในการติดตั้ง • 100% ของสำนักงานขายที่สร้างใหม่
4. ติดตั้งไฟพลังงานแสงอาทิตย์ในสวน / EV Charger	100% ของโครงการที่สร้างเสร็จในปี	100% ของโครงการที่สร้างเสร็จในปี	100% ของโครงการที่สร้างเสร็จในปี
5. ลดปริมาณขยะและของเสีย	10%	15%	20%
6. กระบวนการนำน้ำเสียกลับมาใช้ใหม่	โครงการนำร่องอย่างน้อย 2 โครงการ	30% ของโครงการสร้างใหม่	50% ของโครงการสร้างใหม่
7. ลดปริมาณฝุ่นในโครงการก่อสร้าง	ทุกโครงการ	ทุกโครงการ	ทุกโครงการ

ตัวชี้วัด	เป้าหมายปี 2567	ผลการดำเนินงานปี 2566
การจัดการพลังงาน	ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับปีฐาน	เพิ่มขึ้น 11%
การจัดการไฟฟ้า	ลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าขององค์กรทั้งสำนักงานใหญ่และสำนักงานขาย ร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับปีฐาน	เพิ่มขึ้น 4.9%
การจัดการน้ำ	ลดปริมาณการใช้น้ำประปาขององค์กรทั้งสำนักงานใหญ่และสำนักงานขาย ลดลงร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีฐาน	ลดลง 5%
การจัดการขยะ	นำวัสดุก่อสร้างไป รีไซเคิลอย่างน้อยร้อยละ 5 ของจำนวนวัสดุก่อสร้างในโครงการ	เริ่มเก็บข้อมูลปี 2567
	ลดปริมาณขยะในสำนักงานใหญ่ ร้อยละ 25	ลดลง 20% จากปี 2565
การลดมลพิษทางอากาศ	ควบคุมคุณภาพเครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้างในโครงการให้อยู่ในเกณฑ์มาตราฐาน ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน ไม่เกิน 0.05 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร และจำนวนครั้งที่ปล่อยมลพิษทางอากาศเกินมาตรฐาน เป็นศูนย์	เริ่มเก็บข้อมูลปี 2567
การใช้พลังงานทดแทน	ติดตั้ง Solar Rooftop - 100% ของโครงการ Low Rise ที่ก่อสร้างเสร็จในปีและมีพื้นที่ในการติดตั้ง - 70% ของสำนักงานขายที่สร้างใหม่	โครงการที่อยู่อาศัย 1 โครงการ - ดิ ออริจิ้น สุขุมวิท 105 สำนักงานขาย 1 โครงการ - ออริจิ้น เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น
	ติดตั้ง EV Charger 100% ในทุกโครงการสร้างเสร็จในปี	100%
ลดปริมาณฝุ่นในโครงการก่อสร้าง	ทุกโครงการ	ทุกโครงการ

การจัดการพลังงาน (GRI 302-1, GRI 302-2, GRI 302-4, GRI 302-5)

การจัดการพลังงานไฟฟ้า

ในปี 2566 บริษัทฯ มีปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งในสำนักงานใหญ่ บมจ.ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ และ สำนักงานขายที่เปิดบริการในปี จำนวน 40 แห่ง บริษัทฯ บริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งระบบไฟแสงสว่าง และระบบปรับอากาศ โดยติดตั้งและบำรุงรักษาอุปกรณ์ควบคุมการทำงานของระบบไฟฟ้าที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2566 บริษัทฯ ใช้พลังงานไฟฟ้ารวม 10,276,764.06 กิโลวัตต์/ชั่วโมง

"ค่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอยู่ระหว่างการดำเนินการทวนสอบโดย บริษัท บูโร เวอริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด"

หน่วยธุรกิจ	ปี 2566	
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์/ชั่วโมง/ปี)	ร้อยละของการใช้พลังงานทั้งหมด
สำนักงานใหญ่ บมจ.ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้	168,263.00	1.64%
สำนักงานขาย 40 โครงการ	10,108,501.06	98.36%
ปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมด	**10,276,764.06**	**100%**

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมด	ปริมาณไฟฟ้า (กิโลวัตต์ kWh)		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
พลังงานไฟฟ้าทั้งหมด	3,029,193.20 kWh	7,628,930.78 kWh	10,276,764.06 kWh

ทั้งนี้บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการพลังงานไฟฟ้าให้เกิดการใช้อย่างคุ้มค่าในทุกกระบวนการธุรกิจขององค์กร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้เป็นศูนย์ โดยผ่านทั้งกระบวนการให้ความรู้ ความเข้าใจ แคมเปญรณรงค์ต่าง ๆ ที่ให้พนักงานร่วมกิจกรรม รวมถึงการเลือกใช้อุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งช่วยลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า

ประชาสัมพันธ์สื่อ รณรงค์ การประหยัดพลังงานและลดการใช้ทรัพยากรให้ทราบทั่วกันอย่างต่อเนื่อง

โครงการอาคารประหยัดพลังงาน

โครงการ วัน ออริจิ้น สนามเป้า ออกแบบโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและชุมชนรอบโครงการ ตามเกณฑ์ Leadership in Energy & Environmental Design (LEED) Gold certificated ทั้งด้านการออกแบบส่วนพื้นที่สีเขียวด้านหน้าโครงการอย่างเหมาะสม เพื่อลดค่าความร้อนของพื้นถนนคอนกรีต และลดความร้อนจากภายนอกเข้าสู่ภายในอาคาร ภายในตัวอาคารมีการกระจายพื้นที่สีเขียวให้ครอบคลุมในส่วนพื้นที่ต่าง ๆ ของอาคาร

รวมถึงมีการออกแบบพื้นที่ช่องเปิดของอาคารให้มีขนาดเพียงพอให้แสงธรรมชาติเข้าสู่ตัวอาคาร ช่วยลดความร้อนที่เกินความจำเป็น ช่วยประหยัดการใช้พลังงานภายในอาคาร มีการคำนึงถึงการลดมลพิษของพื้นที่จอดรถของโครงการ โดยการออกแบบที่จอดรถอัตโนมัติในส่วนพื้นที่เหนือพื้นดิน โครงการยังมีการใช้วัสดุก่อสร้างที่ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และเป็นวัสดุที่มีค่าสะท้อนแสงน้อย เพื่อเป็นมิตรกับชุมชนรอบโครงการ

ใช้พลังงานทดแทน ติดตั้งระบบพลังงานไฟฟ้าด้วยพลังงานแสงอาทิตย์ (โซลาร์ รูฟท็อป) โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้เริ่มติดตั้ง solar rooftop ที่สำนักงานขายโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการที่อยู่อาศัยที่สามารถติดตั้งได้โดยดูจากความเหมาะสมของพื้นที่และบริเวณข้างเคียงการก่อสร้างรอบ ๆ โครงการ รวมถึงประสิทธิภาพในการรับแสงที่เพียงพอ

ซึ่งในปี ได้มีโครงการนำร่องในการติดตั้งที่เหมาะสม คือ สำนักงานขายโครงการออริจิ้น เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น และ คอนโดมิเนียม โครงการดิ ออริจิ้น สุขุมวิท 105 จากการติดตั้งสามารถประหยัดไฟได้ 26,994 MWH คิดเป็นค่าไฟฟ้าที่ลดลง 157,963.28 บาท เท่ากับลดการปล่อยปริมาณคาร์บอนไดออกไซด์ได้ถึง 67.04 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า โดยในปี 2567 บริษัทฯ มีเป้าหมายจะทำการติดตั้งและใช้พลังงานทดแทนเพิ่มมากขึ้นจากปีก่อน

อย่างไรก็ตามในปี 2567 บริษัทฯ ยังคงมีความมุ่งมั่นและเป้าหมายในการลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าลงให้ได้ร้อยละ 10 จากปริมาณการใช้ไฟทั้งหมด โดยการสร้างจิตสำนึก ปลูกฝังและรณรงค์ให้กับคนในองค์กรให้ช่วยกันอย่างต่อเนื่อง รวมถึงเลือกใช้อุปกรณ์ที่ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

การจัดการน้ำ (GRI 303-1, GRI 303-3)

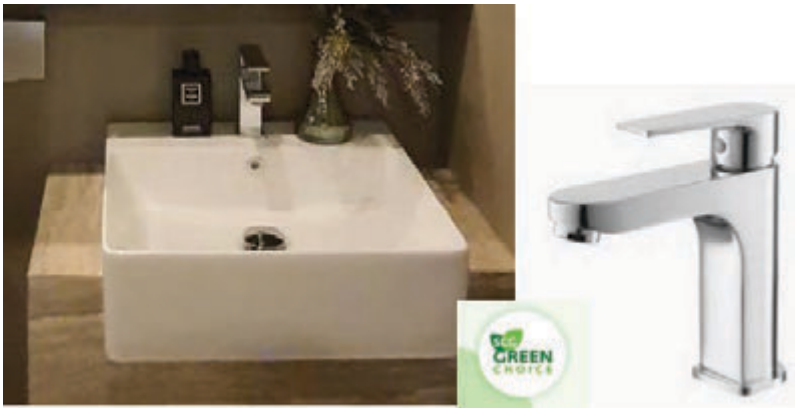
บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายในการบริหารจัดการน้ำ โดยการลดปริมาณการใช้น้ำต่อตารางเมตร ร้อยละ 5 ภายในปี 2566 ซึ่งเป้าหมายดังกล่าวครอบคลุมการดำเนินงานของสำนักงานใหญ่บมจ.ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ และสำนักงานขายที่เปิดบริการ ในปี 2566 จำนวน 40 แห่ง ทั้งนี้บริษัทฯ มีการใช้น้ำประปารวม 141,735 ลูกบาศก์เมตร

"ค่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอยู่ระหว่างการดำเนินการทวนสอบโดย บริษัท บูโร เวอริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด"

หน่วยธุรกิจ	ปี 2566	
	ปริมาณการใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตร/ปี)	ร้อยละของการใช้น้ำทั้งหมด
สำนักงานใหญ่ บมจ.ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้	154	0.11%
สำนักงานขาย 40 โครงการ	141,581	99.89%
ปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด	**141,735**	**100%**

ปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด	ปริมาณการใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตร/ปี)		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
การใช้น้ำทั้งหมด	192,672.54 m^3	136,010 m^3	141,735 m^3

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างคำนึงถึงปริมาณ และผลกระทบที่มีต่อชุมชน โดยลดปริมาณการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ สำหรับในโครงการที่มีผู้พักอาศัย บริษัทฯจะทำการการติดตั้งสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ หรือมีอุปกรณ์ควบคุมการเปิด ปิดน้ำอัตโนมัติให้แก่สุขภัณฑ์ภายในโครงการ เพื่อเป็นการลดปริมาณน้ำที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่าง ๆ เช่น ชุดสุขภัณฑ์สำหรับอ่างล้างหน้า ล้างมือประหยัดน้ำประเภท Wash Basin Faucets 4.8L เป็นสุขภัณฑ์ที่ใช้น้ำเพียงแค่ 4.8ลิตร/นาที ในขณะที่สุขภัณฑ์น้ำทั่วไปจะใช้น้ำ 6ลิตร/นาที ซึ่งสามารถประหยัดน้ำได้มากกว่าสุขภัณฑ์ทั่วไปถึง 1.2 ลิตร/นาที หรือคิดเป็นร้อยละ 20 อีกทั้งยังเป็นผลิตภัณฑ์ที่สามารถควบคุมการปนเปื้อนจากสารพิษโลหะหนัก (ตะกั่ว แคดเมียม ทองแดง สังกะสี) ที่เป็นอันตรายต่อร่างกายและสิ่งแวดล้อม ซึ่งสุขภัณฑ์ประเภทนี้ช่วยบริหารจัดการเรื่องการใช้น้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยมีการนำไปใช้ในทุกโครงการก่อสร้างในปี 2566



การจัดการน้ำในโครงการก่อสร้าง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการน้ำในโครงการก่อสร้างในทุกกระบวนการเพื่อให้เกิดผลกระทบน้อยที่สุด โดยได้มีการกำหนดนโยบายให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง และนิติบุคคลต้องจัดระบบจัดการบำบัดน้ำเสีย ควบคุมและตรวจคุณภาพก่อนปล่อยสู่สาธารณะตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีหลักการดำเนินงาน ดังนี้

1.จัดทำระบบระบายน้ำและระบบบำบัดชั่วคราวในโครงการ ก่อนปล่อยน้ำออกสู่รางส่งน้ำสาธารณะ น้ำที่มีการใช้ในโครงการจะต้องมีการผ่านระบบบำบัดชั่วคราวของโครงการ ประกอบไปด้วยบ่อตะกอน บ่อดักขยะ บ่อพักน้ำ รางระบายน้ำชั่วคราว และการขุดลอกท่อสาธารณะ โดยได้มีการนำระบบบำบัดน้ำเสียแบบบ่อเติมอากาศ เข้ามาใช้ ที่สามารถช่วยลดปริมาณความสกปรกของน้ำเสียในรูปของค่าบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand; BOD) ได้ถึงร้อยละ 80-95 โดยมีเครื่องเติมอากาศซึ่งนอกจากจะทำหน้าเพิ่มออกซิเจนในน้ำแล้วยังทำให้เกิดการกวนผสมของน้ำในบ่อ ทำให้เกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์ได้อย่างทั่วถึงภายในบ่อ เพื่อบำบัดน้ำไม่ให้กระทบกับคุณภาพน้ำของแหล่งน้ำบริเวณใกล้กับโครงการและมีการบำบัดที่ดีก่อนปล่อยออกสู่ภายนอกให้ได้มากที่สุด

2.จัดทำระบบสุขาภิบาลภายในโครงการอย่างถูกสุขลักษณะ โดยมีการจัดทำห้องน้ำให้เพียงพอต่อจำนวนของคนงาน แยกชายหญิง พร้อมทั้งจัดทำระบบบำบัดน้ำเสีย เติมจุลินทรีย์คับกลิ่นไม่พึงประสงค์ และจัดให้มีถังดักไขมันและทำความสะอาดห้องน้ำเป็นประจำ เพื่อสุขอนามัยที่ดี

3.การตรวจสอบคุณภาพน้ำภายในโครงการก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะ จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำในทุกเดือนๆละครั้ง โดยน้ำทิ้งที่ระบายออกจากโครงการก่อสร้างจะต้องมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ เช่น ค่าความเป็นกรด – ด่าง (pH) ปริมาณของแข็งแขวนลอย (SS) ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) เป็นต้น ซึ่งจากการตรวจสอบคุณภาพน้ำ พบว่า ผ่านเกณฑ์ทุกโครงการตามมาตรฐานของกระทรวงธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมก่อนปล่อยออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ

4.การรณรงค์ให้ใช้น้ำอย่างประหยัดภายในโครงการ ในโครงการก่อสร้างมีการรณรงค์ให้ทุกคนใช้น้ำอย่างประหยัด เพื่อสร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า

5. การ Reuse น้ำในบ่อพักกลับมาใช้ใหม่ โดยทุกโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ จะมีกระบวนการนำน้ำเสียที่ผ่านกระบวนการบำบัดอย่างถูกวิธี นำกลับมาใช้ภายในโครงการใหม่ อาทิเช่น การนำน้ำจากบ่อบำบัดนำไปรดต้นไม้ ล้างพื้นถนนสาธารณะ ฉีดทำความสะอาดล้างล้อรถก่อนออกนอกโครงการ ฉีดพรมน้ำเพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจายภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพของการใช้น้ำและยังเป็นการลดการระบายน้ำจากโครงการสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ หรือในส่วนของตะกอนที่เกิดขึ้นในบ่อพักน้ำจะมีการนำไปปรับพื้นที่ในโครงการ บริษัทฯยังได้เริ่มมีการเก็บวัดผลปริมาณน้ำที่นำกลับมาใช้ใหม่ในโครงการต้นแบบ คือ โครงการ ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น ในการนำน้ำจากบ่อพักน้ำที่มีการบำบัดแล้วมาใช้ให้เกิดประโยชน์ภายในโครงการ ซึ่งจากการเก็บปริมาณน้ำ พบว่าสามารถลดการใช้น้ำได้เฉลี่ย 120 - 160 หน่วย/เดือน คิดเป็นร้อยละ 10 ของการใช้น้ำทั้งหมดในโครงการ ทางบริษัทฯจึงได้ตั้งเป้าหมายให้ร้อยละ 70 ของโครงการที่มีการก่อสร้างในปี 2567 มีการบริหารจัดการน้ำ นำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดมาหมุนเวียนใช้ภายในโครงการระหว่างการก่อสร้างให้ได้อย่างน้อยร้อยละ 10 จากการใช้น้ำทั้งหมดในโครงการ รวมถึงในโครงการอยู่อาศัยที่สร้างเสร็จในปี มีการจัดการกระบวนการนำน้ำเสียกลับมาใช้ใหม่ในโครงการ โดยมีเป้าหมายในโครงการนำร่องให้ได้ 2 โครงการภายในปี

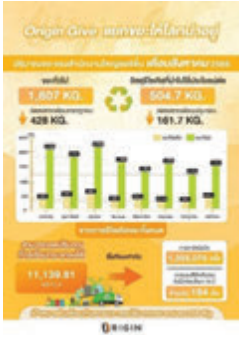
การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ (GRI 306-1, GRI 306-2)

การจัดการขยะภายในสำนักงาน บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการขยะ ลดการเกิดขยะภายในสำนักงาน ควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกและสร้างความเข้าใจให้กับพนักงานในองค์กรและผู้เกี่ยวข้อง โดยมีการตั้งจุดคัดแยกขยะตามประเภท และส่งต่อขยะที่สามารถรีไซเคิลได้ไปจัดการอย่างถูกวิธี

นอกจากนี้บริษัทฯยังได้มีการจัดกิจกรรมและโครงการต่าง ๆเพื่อสร้างจิตสำนึก รณรงค์ให้พนักงานตระหนักถึงการแยกขยะ ลดการใช้พลาสติก อาทิ ขวดน้ำดื่ม ถุงพลาสติกเพื่อลดปริมาณขยะ รวมถึงส่งต่อสิ่งของต่าง ๆที่ไม่ใช้ไปยังกลุ่มคนที่ขาดแคลนเพื่อช่วยเหลือสังคมและยังเป็นการลดจำนวนขยะได้อีกด้วย

กิจกรรมเด่นด้านสิ่งแวดล้อมในด้านการจัดการขยะ ปี 2566

กิจกรรม Origin Give แยกขยะให้โลกน่าอยู่



การประชาสัมพันธ์ข้อมูลในด้านปริมาณการทิ้งขยะในแต่ละเดือนให้พนักงานได้รับทราบ พร้อมทั้งระบุเป้าหมายในเดือนถัดไปว่าต้องการลดปริมาณขยะลงกี่กิโลกรัม การตั้งจุดคัดแยกขยะ และประชาสัมพันธ์ให้ความรู้พนักงานให้สามารถแยกขยะได้อย่างถูกวิธีเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในปี 2566 บริษัทมีการตรวจวัดปริมาณขยะที่เกิดขึ้นภายในสำนักงานใหญ่ พบว่า มีขยะรวม 24,685.50 กิโลกรัม แยกได้เป็นขยะทั่วไป จำนวน 20,068.00 กิโลกรัม และมีขยะที่สามารถนำไปรีไซเคิลได้ 4,617.50 กิโลกรัม เท่ากับลดการปล่อยปริมาณคาร์บอนไดออกไซด์ได้ถึง 6,002.75 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ลดลงจากปีก่อนถึงร้อยละ 20 โดยบริษัทฯ ยังคงมีเป้าหมายที่จะลดจำนวนปริมาณขยะ ของเสีย และขยะมูลฝอย ภายในสำนักงานลงให้ได้ร้อยละ 25 ภายในปี 2567 จากปีฐาน (2565)

ปริมาณขยะ	ปี 2565 (เฉลี่ย/เดือน)	ปี 2566 (เฉลี่ย/เดือน)
ขยะรวม (kg.)	2,635.26	2,057.13
ขยะทั่วไป (kg.)	2,074.4	1,672.33
ขยะรีไซเคิล (kg.)	560.86	384.79

การลดขวดน้ำพลาสติกภายในสำนักงานด้วยการเพิ่มจุดติดตั้งน้ำดื่มตามจุดต่าง ๆ ให้เพียงพอกับความต้องการ เพื่ออำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้พนักงานใช้แก้วน้ำซ้ำเพิ่มมากขึ้น ซึ่งได้รับความร่วมมือจากพนักงาน ในการพกแก้วมาใช้เองแทนการดื่มจากขวดน้ำดื่มทั่วไปเป็นจำนวนมากขึ้นกว่าปีก่อน โดยค่าเฉลี่ย 1 เดือน พนักงานมีการบริโภคน้ำดื่มจากตู้กดน้ำจำนวน 1,058.4 ลิตร/เดือน (ปี 2565 เฉลี่ย 380 ลิตร/เดือน) หากเปรียบเทียบกับขวดน้ำขนาด 1.5 ลิตร จะเท่ากับลดการดื่มน้ำจากขวด ได้ถึง 705.6 ขวด/เดือน หรือเทียบเท่า 8,467 ขวด/ปี

กิจกรรม Origin Green Day...Green Market

วัตถุประสงค์กิจกรรม

- ด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อปลูกฝังพนักงานลดการใช้พลาสติกภายในสำนักงาน ไม่ว่าจะเป็นขวดน้ำ ถุงพลาสติก ให้เกิดขยะพลาสติกน้อยที่สุด
- ช่วยเหลือสังคม หรือผู้ที่ขาดแคลนในการส่งต่อสิ่งที่ไม่ใช้แล้วให้เกิดประโยชน์ต่อผู้อื่น (เก่าของเรา ใหม่ของเขา) และเพื่อช่วยยืดอายุการใช้งานสิ่งของต่าง ๆให้มีอายุการใช้งานที่นานขึ้น ถือเป็นการลดปริมาณขยะได้
- สร้างได้รายได้ให้กับพนักงาน หรือคนในครอบครัว ในการเปิดตลาดขายของ Green Market สำหรับพนักงานให้มีรายได้เสริม จากการนำของมาขาย ไม่ว่าจะเป็น อาหาร สิ่งของ หรือเสื้อผ้ามือสอง รวมถึงให้เกิดปฏิสัมพันธ์สร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคนในองค์กร

ส่งต่อขวดน้ำดื่มให้กับทาง มือวิเศษ กรุงเทพมหานคร เพื่อจัดทำชุด PPE สะท้อนแสงให้กับพนักงานเก็บขยะ จำนวน 1,000 ขวด (เสื้อ 1 ตัว ใช้ขวดในการผลิตประมาณ 42 ขวด) ระยะเวลากิจกรรม 2 เดือน

ส่งต่อสิ่งของทั้งภายในสำนักงานและส่วนตัว รวมถึงเสื้อผ้าที่ไม่ใช้แล้ว แต่ยังสภาพดีให้กับผู้ที่ขาดแคลน ผ่านมูลนิธิกระจกเงา โดยกิจกรรมครั้งนี้ได้รับความร่วมมือ จากทั้งพนักงานออริจิ้นและลูกบ้าน 2 โครงการ คือ THE ORIGIN RAM 209 INTERCHANGE และ THE ORIGIN ONNUT มาร่วมส่งต่อสิ่งของร่วมกัน กว่า 400 ชิ้น

Green market ตลาดนัดชาวออริจิ้น เปิดโอกาสให้พนักงานได้มาแบ่งปัน หรือแนะนำธุรกิจเสริมของตนเองหรือครอบครัวเพื่อเป็นการสร้างรายได้อีกช่องทางหนึ่ง โดยภายในงานจะงดใช้ถุงพลาสติก หรือใช้ให้น้อยที่สุด รวมถึงร้านค้าที่นำสินค้ามาขาย ภาชนะที่ใส่หรือบรรจุภัณฑ์ เน้นให้เป็นวัสดุธรรมชาติหรือเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และรณรงค์ให้พนักงานใช้ถุงผ้าแทนถุงพลาสติก รวมถึงมีจุดตั้งแยกขยะภายในงานเพื่อให้พนักงานแยกขยะอย่างถูกวิธี ซึ่งกิจกรรมครั้งนี้มี พนักงานสนใจนำของมาขายมากกว่า 20 ร้านค้าต่อครั้ง และผู้ร่วมงานมากกว่า 100 คน

โครงการ คนไทยไร้ E-Waste (HUB of E-waste)

ทางบริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการกับทาง AIS เพื่อแสดงเจตจำนงในการให้ความสำคัญในการจัดการขยะอิเล็กทรอนิกส์อย่างถูกวิธี เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นการหลีกเลี่ยงไม่ให้สารประกอบที่เป็นอันตรายจากขยะอิเล็กทรอนิกส์หลุดรอดออกไปสู่สิ่งแวดล้อม นอกจากกิจกรรมต่างๆที่จัดขึ้นเพื่อรณรงค์ให้กับพนักงานตระหนักในการแยกขยะ และลดสร้างขยะที่ไม่ก่อประโยชน์แล้ว ยังมีการประชาสัมพันธ์ สร้างสื่อความรู้เผยแพร่ในองค์กร เพื่อเป็นการปลูกฝังพนักงานอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

นอกจากบริษัทฯให้ความสำคัญในเรื่องการจัดการขยะภายในสำนักงานแล้ว โครงการที่อยู่อาศัยที่ส่งมอบต่อให้ลูกค้า ทางบริษัทฯ ยังจัดให้มีถังขยะแยกตามประเภทขยะในทุกโครงการที่อยู่อาศัยและเพียงพอต่อการใช้งานจัดอยู่ในสถานที่ที่เหมาะสม และอากาศถ่ายเท พร้อมทั้งรณรงค์ให้มีการแยกขยะก่อนทิ้ง โดยในปี 2567 ทางบริษัทฯมีเป้าหมายในการจัดทำโครงการแยกขยะให้กับลูกบ้านโครงการร่วมกับทางนิติบุคคล เพื่อเป็นการปลูกฝังในเรื่องของการแยกขยะ ลดปริมาณขยะ และสร้างความตระหนักในเรื่องของการรักษาสิ่งแวดล้อมและช่วยให้โครงการน่าอยู่มากขึ้น รวมถึงยังต่อยอดไปยังการจัดกิจกรรมต่าง ๆเพื่อลูกบ้าน ทางออริจิ้นเองยังให้ความสำคัญในเรื่องของ zero waste รักษ์โลกผ่านทุกกระบวนการของการจัดงานและสิ่งของที่ใช้ภายในงาน

กิจกรรม Origin Save the World Run งานวิ่งรักษ์โลก

ณ สวนหลวง ร.9 มีผู้ร่วมงาน ทั้งสิ้นกว่า 2,000 คน จุดประสงค์ในการจัดงานเพื่อส่งเสริมสุขภาพและสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันให้กับพนักงาน คู่ค้า พนักงานและบุคคลทั่วไปได้มีชีวิตและสุขภาพที่ดีขึ้น รวมทั้งสร้างสังคมสีเขียว เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมวัสดุรีไซเคิลให้สามารถนำกลับมาใช้หมุนเวียนให้เกิดประโยชน์มากมาย ลดปริมาณขยะและพลาสติก และที่สำคัญช่วยลดปัญหาภาวะโลกร้อนไปด้วยกัน ผลลัพธ์ที่ได้จากการจัดงาน คือ

- ลดปริมาณขยะพลาสติก หมุนเวียนให้เกิดประโยชน์ โดยการนำมาทำเสื้อ และกระเป๋าผ้า Race Kit สำหรับใส่อุปกรณ์การวิ่งได้ถึง 60,000 ขวด
- เหรียญรางวัลจากเศษไม้และขยะใต้ทะเลนำมาอัดเป็นแผ่นรีไซเคิล จำนวน 2,000 ชิ้น
- อาหารที่เหลือภายในงาน ส่งต่อให้ 2 ชุมชน คือ ชุมชนเฟื่องฟ้า และชุมชนอ่อนนุช ผ่านทาง มูลนิธิเอสโอเอส ซึ่งเป็นมูลนิธิกู้ภัยอาหารแห่งแรกของประเทศไทย มีภารกิจคือการส่งเสริมระบบการกระจายอาหารเพื่อลดการสูญเสียโดยไม่จำเป็น และสร้างความเท่าเทียมให้แก่ผู้ที่ขาดแคลนโดยแจกจ่ายอาหารส่วนเกินคุณภาพสูงไปยังชุมชนที่ขาดแคลนต่างๆ ส่วนเศษอาหารที่เหลือทิ้งภายในงาน รวมจำนวนทั้งสิ้น 46 กิโลกรัม ได้ถูกส่งต่อนำไปทำปุ๋ยหมัก ที่ศูนย์การจัดการขยะเศษอาหารพระราม 9 ซึ่งลดปริมาณปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ถึง 21.39 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า สามารถนำมาหมักเป็นปุ๋ยคุณภาพได้ถึง 92 กิโลกรัม
- ใช้ภาชนะกระดาษที่ย่อยสลายได้ และช้อนสแตนเลสสำหรับรับประทานอาหาร เมื่อนักวิ่งใช้เสร็จแล้ว จะนำมาล้างให้สะอาดแล้วนำไปใส่กล่องบริจาค เพื่อนำส่งต่อให้กับวัดและชุมชนต่อไป

การบริหารจัดการของเสียและมลพิษในโครงการก่อสร้าง (GRI 306-1, GRI 306-2)

บริษัทฯ มีการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นระบบตามหลักการ 3R (Reduce Reuse Recycle) และมีระบบการคัดแยกขยะตามประเภทที่มีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยมีมาตรการและแนวปฏิบัติในทุกโครงการก่อสร้าง ดังนี้

1. มีการประกาศมาตรการ แนวทางการจัดการขยะภายในโครงการให้กับผู้รับเหมา และมีการติดตามผลในการปฏิบัติงานของผู้รับเหมาอย่างต่อเนื่อง โดยให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทฯ กำหนดอย่างสม่ำเสมอ

2. มีการกำหนดจุดติดตั้ง จุดรวบรวมขยะและเศษวัสดุก่อสร้างในโครงการอย่างชัดเจน เป็นระเบียบ มีฝาปิดมิดชิดในพื้นที่ที่เหมาะสม และมีการคัดแยกขยะตามประเภทวัสดุ และนำไปรีไซเคิล เพื่อลดของเสียในโครงการ โดยมีแนวความคิดและเป้าหมายในปี 2567 จะนำวัสดุก่อสร้างไปรีไซเคิลอย่างน้อยร้อยละ 5 ของจำนวนวัสดุก่อสร้างในโครงการ

3. จัดทำจุดรวบรวมขยะบนอาคารทุกชั้น เพื่ออำนวยความสะดวกในการคัดแยกและขนย้าย

4.จัดทำบอร์ดประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะภายในโครงการ และจัดให้มีการอบรมเรื่องการจัดการขยะมูลฝอยและขยะก่อสร้าง บริหารเวลาในการจัดเก็บ เพื่อให้พนักงานทุกคนได้ตระหนักถึงความสำคัญของการคัดแยกขยะ

5. ร่วมมือกับผู้รับเหมานำแนวคิดในการใช้ชิ้นส่วนวัสดุสำเร็จรูป และนำชิ้นส่วนที่ประกอบสำเร็จจากโรงงานผู้ผลิตนำมาใช้ในโครงการ ตัวอย่างเช่น ราวระเบียงเหล็กสำเร็จรูป ซึ่งสามารถช่วยลดเวลา การตัดเจียร์ การเชื่อมเหล็ก ฝุ่น รวมถึงการลดขยะที่จะเกิดขึ้นได้ และในส่วนขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้จะให้งผู้รับเหมาบริหารจัดการ กำจัดหรือ นำออกจากพื้นที่ทั้งหมดเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ

6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและควบคุมการดำเนินงานจัดเก็บขยะมูลฝอยตกค้างทุกวัน

7.การจัดการขยะภายในบ้านคนงาน ให้เพียงพอต่อการใช้งาน เพื่ออำนวยความสะดวกในการคัดแยกและความสะอาดบริเวณรอบ ๆ บ้านพัก

8. มีการจัดทำตารางปริมาณขยะ และติดตามผลในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

9. การจัดการของเสียจากงานก่อสร้าง เช่น เศษเหล็ก เศษไม้ เศษปูนที่เหลือจากงานก่อสร้างบางส่วนนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ นำมาทำเป็นโต๊ะรับประทานอาหารที่ใช้ภายในโครงการก่อสร้าง หรือทำกระถางต้นไม้จากขวดเหลือใช้นำมาตกแต่งภายในโครงการก่อสร้าง การนำคอนกรีตที่เหลือใช้เปลี่ยนเป็นสิ่งของ เช่น ทำขอบกั้นหินถนน กั้นที่จอดรถ ม้านั่งในโครงการ อีกทั้งยังได้จัดทำม้านั่งส่งต่อให้กับชุมชนและโรงเรียนในระยะใกล้เคียงโครงการ ที่ขาดแคลนอุปกรณ์ดังกล่าว ผ่านโครงการ CSR พัฒนาโรงเรียน ซึ่งเป็นโครงการที่ทำร่วมกับทางผู้รับเหมาในการช่วยเหลือสังคม โดยในปีที่ผ่านมาได้ส่งต่อให้กับ 2 โรงเรียน คือ โรงเรียนคลองบางปิ้ง จ.สมุทรปราการ มอบโต๊ะ เก้าอี้ จำนวน 10 ชุด โรงเรียนโรงเรียนชุมชนวัดไทรม้า จ.นนทบุรี มอบเก้าอี้ จำนวน 7 ตัว ซึ่งเป็นโรงเรียนที่ใกล้เคียงโครงการของทางบริษัทฯ ที่ได้มีการก่อสร้างอยู่

รวมถึงในปีนี้ทางบริษัทฯ ได้วางแผนนำแนวคิดเรื่อง เศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) มาใช้ในโครงการก่อสร้าง แนวคิดที่สนับสนุนในการใช้สิ่งของหรือทรัพยากรที่มีอยู่ให้คุ้มค่าที่สุด มีการวางแผนให้สิ่งของที่เราใช้สามารถคืนสู่สภาพเดิมหรือพร้อมนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ลดการใช้ทรัพยากรอย่างสิ้นเปลือง ลดการเกิดของเสีย สนับสนุนการจัดการขยะ และนำทรัพยากรมาหมุนเวียนใช้ซ้ำ หรือนำวัสดุที่ผ่านการผลิตซ้ำกลับมาใช้ใหม่อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน โดยในปี 2567 มีเป้าหมายในเรื่องของการจัดการขยะในโครงการก่อสร้างให้เกิดขยะน้อยที่สุด ให้เกิดการหมุนเวียนใช้ซ้ำให้มากที่สุด หรือเพื่อนำมารีไซเคิลให้เกิดประโยชน์ โดยกำหนดให้นำวัสดุก่อสร้างไปรีไซเคิลอย่างน้อยร้อยละ 5 ของจำนวนวัสดุก่อสร้างในโครงการ

การจัดการมลพิษทางอากาศ

บริษัทฯ มีการควบคุมมลพิษทางอากาศที่เกิดจากฝุ่นละอองจากการก่อสร้างให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงการใช้เครื่องมือที่ได้มาตราฐานตรวจวัด จดบันทึก รวมถึงจัดทำรายงานทุกเดือน อย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งมีการตรวจวัดค่าฝุ่นละอองภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียงทุกโดยรวมรวม และรายงานผลต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามกรอบเวลาที่กำหนด พัฒนาและปรับปรุงกระบวนการให้มีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งวางแผนการตรวจสอบอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้ทำการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในสำนักงานและรอบสถานประกอบการอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง พบว่าค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศ กลิ่น เสียง อยู่ในเกณฑ์ปกติตามที่กฎหมายกำหนด และ ไม่พบกรณีสารเคมีรั่วไหลจากการดำเนินธุรกิจโดยได้มีแนวปฏิบัติภายในโครงการ ดังนี้

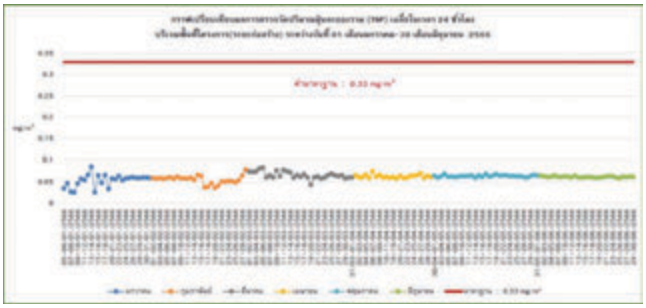
1. การจัดทำสเปรย์ละอองน้ำรอบโครงการ รวมถึงรั้วรอบโครงการ เพื่อช่วยลดปัญหาในเรื่องของฝุ่นละอองไม่ให้กระจายและส่งผลเสียต่อชุมชนรอบด้าน และเพื่อไม่ให้ก่อให้เกิดมลพิษทางอากาศที่เกินค่ามาตรฐานที่กำหนด

2. ฉีดล้างทางเข้า-ออก และพรมน้ำพื้นที่ภายในโครงการเพื่อลดฝุ่นเป็นประจำทุกวัน

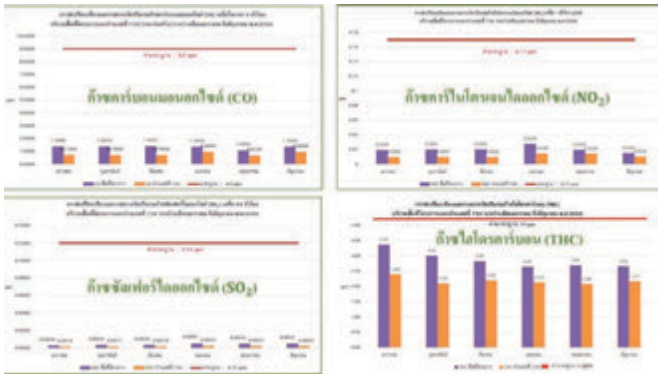
3. ตรวจสภาพเครื่องจักรให้พร้อมใช้งานเพื่อไม่เกิดควันที่เป็นพิษออกสู่อากาศ

4. มีการตรวจวัดค่าควันดำ และตรวจวัดคุณภาพอากาศในทุกเดือน มีการติดตามตรวจสอบมาตรการดำเนินงานป้องกันแก้ไขผลกระทบด้านคุณภาพอากาศเป็นประจำทุกเดือนเพื่อให้อยู่ในเกณฑ์ตามมาตรฐานจากประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติกำหนด โดยตรวจวัดฝุ่นละอองรวม (TSP), ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน(PM-10), ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO), สารประกอบไฮโดรคาร์บอน (THC), ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO2)และก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO2)

ตัวอย่างการบันทึกรายงานการวัดค่าฝุ่นละออง ภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียง



ตัวอย่างการบันทึกรายงานการวัดค่าฝุ่นละออง ภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียง



โดยบริษัท ฯ ได้มีการติดตามสถานการณ์คุณภาพอากาศจากกรมควบคุมมลพิษ และสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร เพื่อให้ทราบข้อมูลคุณภาพอากาศบริเวณโครงการ ได้แก่ ค่าฝุ่นละอองขนาด ไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM2.5) กรณีมีแนวโน้ม ค่าความเข้มข้นเกินค่ามาตรฐานที่ 37.5 ไมโครกรัม/ลูกบาศก์ เมตร อยู่ในระดับที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพ บริษัทฯ จะเข้าควบคุมเฝ้า ระวัง ทันทีได้แก่ งานที่ใช้เครื่องจักรและยานพาหนะ ที่ใช้เครื่องยนต์ดีเซลงานขนส่งวัสดุก่อสร้าง เข้าสู่พื้นที่โครงการ งานตัด เจาะ เจียร์ขัดแต่ง ผิวคอนกรีต หรือที่ก่อให้เกิดฝุ่นละอองเพื่อไม่ให้เกินค่ามาตรฐานตามกฎหมายกำหนด อีกทั้งโครงการก่อสร้างในปี ทางบริษัทฯ ยังได้มีการตั้งเป้าหมายการลดการปล่อยมลพิษทางอากาศ ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน ไม่เกิน 0.05 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตรและจำนวนครั้งที่ปล่อยมลพิษทางอากาศเกินมาตรฐาน เป็นศูนย์

และเพื่อให้การจัดการสภาพภูมิอากาศของบริษัทฯ ดำเนินการได้สำเร็จตามเป้าหมาย บริษัทฯ จึงได้จัดทำโครงสร้างกำกับดูแลด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศขึ้น เพื่อให้ชัดเจนในบทบาทหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะกรรมการบริษัท ในการผลักดัน ส่งเสริมและติดตามการดำเนินงานเรื่องการจัดการสิ่งแวดล้อมในบริษัทฯ อย่างจริงจัง

การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก (GRI 305-1, GRI 305-2, GRI 305-3)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก โดยพบว่ากิจกรรมของการดำเนินธุรกิจที่มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกมากที่สุด คือ การใช้ไฟฟ้าในสำนักงาน และการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงจากยานพาหนะ ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตการใช้ทรัพยากรพลังงาน ที่สร้างปฏิกิริยาในการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ตามรายละเอียด ดังนี้

ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขตที่ 1 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่มีการเผาไหม้เคลื่อนที่ โดยคำนวณจากการใช้น้ำมันเบนซินและน้ำมันดีเซล ที่มาจากปริมาณการเผาไหม้ของเชื้อเพลิงในยานพาหนะที่เป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ จำนวน 8 คัน รวมถึงสารทำความเย็น ถังดับเพลิง ที่ใช้ในโครงการสำนักงาน

ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 2 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากไฟฟ้าจากภายนอกเข้ามาใช้ภายในบริษัทฯ โดยคำนวณจากปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า ครอบคลุมสำนักงานใหญ่ บมจ.ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ และสำนักงานขายที่เปิดบริการในปี 2566 จำนวน 40 แห่ง

ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 3 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการใช้น้ำประปา กระดาษ ภายในสำนักงานใหญ่ บมจ.ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ รวมถึง น้ำมันรถพนักงาน ตลอดทั้งปี 2566 รวมถึงการใช้ไฟฟ้าของผู้เช่าสำนักงานแบริ่ง

ในปี 2566 บริษัทฯ มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง 73 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ร้อยละ 1.17 และปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม 6,162 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ร้อยละ 98.83 รวม 6,235 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี โดยผู้ทวนสอบ คือ บริษัท บูโร เวอริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด

ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขต 1	ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขต 2	ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขต 3
73	5,138	1,024
รวมปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก = 6,235 ตันคาร์บอนไดออกไซด์		

*ค่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอยู่ระหว่างการดำเนินการทวนสอบโดย บริษัท บูโร เวอริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด

โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้มีนโยบายและแนวทางในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 3 ขอบเขต ทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้ลดน้อยลงที่สุด ร้อยละ 10 จากปีฐาน

โครงการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

นำร่องเปลี่ยนยานพาหนะที่ใช้ภายในบริษัทฯ จำนวน 1 คัน เป็นแบบ EV CAR ไฟฟ้า 100% เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ลดปริมาณการใช้น้ำมัน ลดการก่อก๊าซพิษ และลดมลพิษทางเสียง คิดเป็นร้อยละ 0.125 ของจำนวนรถทั้งหมด

ติดตั้ง EV charger 100% ภายในส่วนกลางของโครงการคอนโดมิเนียม เพิ่มความสะดวกสบายให้กับลูกบ้าน อีกทั้งยังช่วยลดการใช้พลังงานเชื้อเพลิง หันมาใช้พลังงานสะอาด ซึ่งเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับผลิตภัณฑ์ด้านคุณภาพ ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม โดยสนับสนุนเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นหนึ่งในแนวทางที่บริษัทฯ ใช้ในการพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงานขององค์กร รวมถึงให้ความสำคัญกับการเลือกใช้คู่ค้า ผู้รับเหมาที่ให้ความสำคัญกับการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้ทำการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมจากหน่วยงานที่ให้การรับรอง หรือมีฉลากที่ให้การรับรองว่าเป็นสินค้าบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และประหยัดพลังงานใช้ในโครงการ อาทิ

1. กระเบื้องเซรามิก นำมาใช้ทำพื้นห้องน้ำภายในโครงการ ประหยัดทรัพยากรธรรมชาติ และยืดอายุการใช้งาน (Circularity) โดย ลดการใช้น้ำในกระบวนการผลิต อย่างน้อยร้อยละ 25 ส่งเสริมสุขอนามัยที่ดี (Well-Being) โดย ปราศจากสารอินทรีย์ระเหย (VOC)

2. insee wall เบากว่าอิฐมอญถึง 2 เท่า ช่วยให้ประหยัดโครงสร้างลงได้ กันเสียงได้ดี มีความแข็งแรง เป็นฉนวนกันความร้อนได้ดีกว่าอิฐมอญ 6 เท่า คอนกรีตมวลเบาแบบมีฟองอากาศอบไอน้ำ ชั้นคุณภาพ 4 ชนิด 0.7 จุดเด่นของผลิตภัณฑ์นี้คือ ทำจากวัสดุรีไซเคิล และปราศจากสารพิษ

3. ฉนวนกันความร้อน (Stay Cool) ลดความร้อนได้ถึง 3-4 องศาเซลเซียส ลดการทำงานของเครื่องปรับอากาศ ประหยัดได้ถึง 47% ได้รับฉลากเขียวและSCG GREEN CHOICE มีความปลอดภัยได้รับการรับรองจาก IARC องค์การอนามัยโลก

ซึ่งในปี 2566 ทางบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการสั่งซื้อสินค้าและเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเพิ่มมากขึ้น โดยได้ทำนโยบายร่วมกับคู่ค้าและผู้รับเหมาในการเลือกซื้อสินค้าที่เป็นฉลากเขียว หรือได้รับการรับรองคุณภาพว่าไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม โดยในปีนี้ทางบริษัทฯ มีการสั่งซื้อวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ประมาณ ร้อยละ 4 ของการใช้วัสดุทั้งหมด

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้กำหนดแผนงานเพื่อเลือกใช้วัสดุเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมากขึ้น โดยใน ปี 2567 กำหนดให้มีการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของวัสดุที่เลือกใช้ทั้งหมด

ความหลากหลายทางชีวภาพกับการเพิ่มพื้นที่สีเขียว

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการดำเนินธุรกิจอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพทั้งทางตรงและทางอ้อม จึงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการประเมินความเสี่ยงให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงาน เพื่อหาแนวทางป้องกันและลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมด้านความหลากหลายทางชีวภาพ พร้อมทั้งมุ่งมั่นสร้างผลกระทบเชิงบวกในพื้นที่ที่เข้าไปพัฒนาทั้งในโครงการและโดยรอบโครงการ เพื่อเสริมสร้างสภาพแวดล้อมและความเป็นอยู่ที่ดีให้กับชุมชน โดยดำเนินการตามนโยบายสิ่งแวดล้อมเพื่อให้เกิดการดำเนินงานด้านความหลากหลายทางชีวภาพอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเป็นอยู่ที่ดีของผู้พักอาศัยในโครงการและชุมชนโดยรอบ เพื่อให้พื้นที่โครงการได้เป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาสภาพแวดล้อมและสร้างภูมิทัศน์ที่ดี จึงได้มีการคัดเลือกพันธุ์ไม้ที่นอกจากจะสวยงามแล้ว ยังมีส่วนช่วยในการลดความร้อน ลดผลกระทบจากมลพิษทางอากาศ นอกจากนี้พันธุ์ที่คัดเลือกยังสามารถช่วยกรองฝุ่น ดักจับคาร์บอนไดออกไซด์ ทำให้พื้นที่บริเวณโครงการหรือพื้นที่โดยรอบโครงการมีอากาศที่ดีขึ้นอีกด้วย

ในปี 2566 มีจำนวนพื้นที่สีเขียวใน 2,453.25 ตารางวา มีจำนวนไม้ยืนต้น 528 ต้น สามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ 5.018 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี โดยในปี 2567 บริษัทฯ คงมีเป้าหมายในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการสร้างใหม่ อย่างน้อย 13,000 ตร.ม. หรือเพิ่มขึ้นจากปี 2566 อย่างน้อย 40%

โครงการ	สัดส่วนพื้นที่สีเขียว	พื้นที่โครงการ (ตร.วา.)	พื้นที่สีเขียว (ตร.วา.)	ไม้ยืนต้น (ต้น)
Brompton Pet Friendly Samrong Station	21.36%	199	42.5	25
ORIGIN Plug & Play Ramkhamhaeng Triple Station	34.62%	1,074.5	372	66
Origin Plug&Play Ramintra	32.35%	1,625	525.75	107
SOHO Bangkok Ratchada	42.28%	628	264.25	82
The Origin E22 Station	54.27%	1,400	759.75	159
THE ORIGIN LADPRAO-BANGKAPI	355.05%	1,395	489	89
รวม		**6,321.5**	**2,453.25**	**528**

3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ มีนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน (ดูรายละเอียดที่เว็บไซต์บริษัท www.origin.co.th) เนื่องจากบริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของการให้คุณค่ากับอัตลักษณ์ของบุคลลแต่ละคน โดยมีการส่งเสริมและคุ้มครอบสิทธิเสรีภาพ ตลอดจนปฏิบัติต่อกันอย่างเสมอภาค ไม่เลือกปฏิบัติ และต่อต้านการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี ทั้งในด้านการจ้างงาน การจ่ายค่าตอบแทน การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานในรูปแบบต่าง ๆ โดยไม่แบ่งแยกความแตกต่างทางเพศ อายุ สถาบันการศึกษา เชื้อชาติ และศาสนา รวมทั้งสนับสนุนการจ้างงานแก่กลุ่มผู้ด้อยโอกาส ได้แก่ ผู้พิการ ผู้สูงอายุ ผู้พ้นโทษ เพื่อสร้างโอกาส สร้างอาชีพ และรายได้ที่มั่นคง นอกจากนั้น เพื่อให้พนักงานและบุคลากรทุกคนเกิดความรู้สึกผูกพันเป็นครอบครัวเดียวกับองค์กร ในบริษัทได้กำหนดให้มีแผนพัฒนาความผูกพันของพนักงานเป็นประจำทุกปี

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

(1) พนักงานและแรงงาน

บริษัทฯ มีแนวคิดการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลในแบบ Origin Culture ที่มุ่งเน้นความเป็น Ownership , Professional & Friendly โดยเปิดโอกาสให้พนักงานแสดงความคิด และพัฒนาศักยภาพในการทำงานได้อย่างเต็มที่

การจ้างงาน (GRI 401-1, GRI 401-2, GRI 401-3)

บริษัทฯ มีการสรรหาการว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับองค์กรและตำแหน่งงานการว่าจ้างพนักงาน โดยไม่เลือกปฏิบัติอันมีเหตุมาจากความแตกต่าง ด้วยการไม่กำหนดคุณสมบัติของผู้สมัครงานว่าจะเป็นเพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา สถาบันการศึกษา สีผิว กำหนดเพียงประสบการณ์การทำงาน และความรู้ความสามารถเท่านั้น บริษัทฯ ยังคงไว้ซึ่งกระบวนการในการคัดเลือกบุคลากรที่เหมาะสมกับตำแหน่งงาน เพื่อให้ได้ซึ่งศักยภาพของพนักงานที่ได้รับการจ้าง ซึ่งได้แก่ การจัดให้มีการทดสอบความรู้ตามตำแหน่งงานเพื่อวัดความรู้ความสามารถของผู้สมัคร ไม่ว่าจะเป็นแบบทดสอบเพื่อวัดความรู้ความสามารถเฉพาะทาง เพื่อให้ได้มาซึ่งผู้สมัครที่ตรงตามความต้องการ รวมทั้งการทดสอบทักษะความรู้พื้นฐาน เช่น ภาษา การใช้โปรแกรมสำนักงานที่จำเป็น และยังให้ความสำคัญกับ ทัศนคติของผู้สมัครในการทำงานร่วมกันในองค์กร หนึ่งในเครื่องมือที่ใช้คือ แบบทดสอบทางจิตวิทยา (DISC) เพื่อให้การทำงานร่วมกันเป็นไปอย่างมีความสุขและดึงศักยภาพที่มีออกมาใช้ได้อย่างเต็มที่

ผลการทดสอบทางจิตวิทยา (DISC)

ข้อ	คุณลักษณะ	
1	ชอบการแข่งขัน	X
	ละเอียด รอบคอบ	
	ชอบที่จะได้พูดคุยกับผู้คน	
	ชอบ อ่าน ข้อมูล มากกว่า ฟัง การอธิบาย	
2	สร้างความสนิทสนมกับคนที่เพิ่งรู้จักกันได้เป็นอย่างดี	
	ตรงไปตรงมา ไม่อ่อนข้อ	
	มีระบบ ระเบียบในการทำงานอย่างชัดเจน	
	ยึดถือข้อเท็จจริงเป็นที่ตั้ง	X
3	มีวินัย รับผิดชอบในตัวเองได้	X
	หงุดหงิดง่าย แต่ไม่เคยติดใจเอาความกับใคร	
	เปิดเผยเป็นมิตร	
	คิดวิเคราะห์ข้อมูลอย่างรอบคอบ ก่อนที่จะตัดสินใจใดๆ เสมอ	
4	ตัดสินใจเร็ว	X
	ไม่ชอบการยึดถือกฎระเบียบอย่างเคร่งครัดจนเกินไป	
	ไม่ชอบการเปลี่ยนแปลงอย่างทันทีทันใด	

ข้อ	คุณลักษณะ	
11	ชอบการเตรียมความพร้อมล่วงหน้า	
	ชอบที่จะสื่อสารด้วยการพูด มากกว่า เขียน	
	ชอบการทำงานเบื้องหลังมากกว่าเบื้องหน้า	
	ชอบริเริ่มโครงการใหม่ๆ ไม่ชอบทำตามแบบแผนเดิมๆ	X
12	ต้องการแผนงานที่ชัดเจนก่อนที่จะเปลี่ยนแปลงอะไร	
	วิเคราะห์ เปรียบเทียบผลได้-ผลเสียก่อนที่จะตัดสินใจเสมอ	X
	มีความสามารถในการโน้มน้าว จูงใจผู้อื่นให้คล้อยตาม	
	กล้าเรียกร้องสิทธิของตนเอง	
13	มักให้ความสำคัญกับความรู้สึก มากกว่า เหตุผล	
	มักใช้หลักฐาน ข้อมูลเป็นที่ตั้งในการตัดสินใจ	X
	มักใช้ผลสำเร็จของงานเป็นที่ตั้งในการตัดสินใจ	
	มักใช้จุดยืนของตัวเองเป็นที่ตั้งในการตัดสินใจ	
14	ชอบการวิพากษ์ วิจารณ์เพื่อปรับปรุงสิ่งต่างๆ	
	สนุกกับการทำงานที่ยากหรือไม่เคยทำมาก่อน	
	ชอบการทำงานเป็นทีม มากกว่า การทำงานคนเดียว	X

ยิ่งไปกว่านั้นในการสัมภาษณ์จ้างงานยังมีเกณฑ์การประเมินที่ชัดเจนรายบุคคล เพื่อให้เห็นภาพรวมในการเปรียบเทียบผู้สมัครแต่ละท่านด้วยความเป็นธรรมและโปร่งใส โดยการประเมินแต่ละครั้งจะมีหัวหน้าสายงานที่เกี่ยวข้องอยู่มากกว่า 1 คน เพื่อประกอบการตัดสินใจการรับสมัครของผู้สมัครแต่ละราย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งในด้านหลักความเท่าเทียม มนุษยธรรม ปราศจากการใช้แรงงานผิดกฎหมายทุกประเภท และการจ้างงานเป็นไปตามความโปร่งใสและปฏิบัติตามข้อกฎหมายแรงทุกประการ ทั้งในด้านประเมินทดลองงาน ชั่วโมงการทำงาน สวัสดิการวันหยุดตามกฎหมาย ฯลฯ พนักงานทุกคนจะได้รับการเซ็นสัญญาจ้างในการปฏิบัติงาน

ในปี 2566 บริษัทฯ มีการจ้างพนักงานประจำและพนักงานสัญญาจ้าง ทั้งหมด 1,497 คน ในจำนวนนี้เป็นพนักงานหญิง 890 คน คิดเป็น 59% พนักงานชาย 607 คน คิดเป็น 41% โดยมีรายละเอียด ดังนี้

แบ่งตามระดับปฏิบัติงาน ดังนี้

ระดับของพนักงาน	ชาย (คน)	หญิง (คน)	รวม (ร้อยละ (%))
Officer - Assistance Manager	414	707	1121 (75%)
Manager - Senior Manager	108	129	237 (15%)
AVP - VP	48	40	88 (6%)
SVP - CEO	37	14	51 (4%)
รวม	**607**	**890**	**1497 (100%)**

แบ่งตามช่วงอายุ ดังนี้

ช่วงอายุ	ชาย		หญิง	
	จำนวน	ร้อยละ (%)	จำนวน	ร้อยละ (%)
ต่ำกว่า 30 ปี	261	43%	525	59%
อายุ 31 – 45 ปี	271	45%	334	37%
อายุ 46 – 55 ปี	69	11%	28	3%
อายุ 56 ปีขึ้นไป	6	1%	3	1%
รวม	**607**	**100%**	**890**	**100%**

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการส่งเงินสมทบตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ในอัตราส่วน 100:1 เพื่อส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ และให้คนพิการได้มีโอกาสใช้ความสามารถ มีรายได้ และพึ่งพาตนเองได้ และลดภาระของครอบครัวและสังคมที่ต้องให้การอุปการะเลี้ยงดูรวมทั้งเป็นการส่งเสริมให้คนพิการเป็นพลังสำคัญในการเสริมสร้างทางเศรษฐกิจของครอบครัวและประเทศต่อไป

และในปีนี้มีพนักงานลาออกจากงานโดยสมัครใจ (Turnover rate) จำนวน 846 คน คิดเป็นร้อยละ 56 โดยแยกเป็นพนักงานชายจำนวน 322 คน คิดเป็นร้อยละ 38 และเป็นพนักงานหญิงจำนวน 524 คน คิดเป็นร้อยละ 62 (รวมพนักงานที่ไม่ผ่านการทดลองงาน)

การกำหนดและบริหารค่าตอบแทน

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการสร้างความผูกพันในองค์กร และรักษาพนักงาน เพื่อให้การดำเนินธุรกิจสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง โดยการส่งเสริมประสิทธิภาพการทำงานของพนักงาน รวมถึงการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน และสวัสดิการที่สร้างแรงจูงใจต่อพนักงาน และมีการจ่ายผลตอบแทนในการทำงานที่เหมาะสมกับผลงานและความสามารถ โดยเริ่มต้นไม่ต่ำกว่าค่าแรงขั้นต่ำที่รัฐบาลกำหนด รวมทั้งมีการกำหนดโครงสร้างเงินเดือนเพื่อให้สอดคล้องกับความรู้ความสามารถ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานอีกด้วย ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดให้มีการพิจารณาปรับเพิ่มอัตราเงินเดือนประจำปีและโบนัสให้แก่พนักงานโดยพิจารณาจากผลการทำงานที่ใช้หลักการประเมินผลงานโดย KPI ประกอบกับผลประกอบการของบริษัท มาใช้เป็นเครื่องมือในการพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานของพนักงาน หน่วยงานและผลประกอบการของบริษัทฯ

การฝึกอบรมพนักงาน (GRI 404-1, GRI 404-2)

บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นเรื่องสู่การเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืน โดยเชื่อมั่นว่า "คน" คือทรัพยากรหลักที่สำคัญที่สุดในการพาองค์กรไปสู่เป้าหมายในด้านความยั่งยืน ดังนั้น บริษัทฯ จึงยึดมั่นในการพัฒนาศักยภาพของพนักงานในแต่ละกลุ่มงานให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง ทั้งในด้านความรู้และทักษะที่เกี่ยวข้องกับสายงาน เพื่อพนักงานได้ใช้ความรู้ความสามารถของตนเองอย่างเต็มประสิทธิภาพ นำพาองค์กรบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ เปิดโอกาสความก้าวหน้าในสายงาน และเติบโตไปพร้อมกับความสำเร็จขององค์กร นอกจากนี้ยังได้มุ่งเน้นการพัฒนาทักษะด้านความสามารถเชิงสมรรถนะ (Soft Skill) ด้านต่าง ๆ ที่ช่วยพัฒนาพนักงานทั้งด้านการทำงานเป็นทีม การเข้าสังคม การแก้ปัญหาอย่างเป็นระบบ การสื่อสารอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้พนักงานสามารถทำงานร่วมกับผู้อื่นอย่างมีความสุขและปลูกฝังทักษะการเป็นผู้นำที่ดีในอนาคตให้กับพนักงานอีกด้วย

ทั้งนี้ในปี 2566 บริษัทฯ จัดหลักสูตรอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานให้แก่พนักงานจำนวน 43 หลักสูตร รวม 26,946 ชั่วโมง โดยมีจำนวนชั่วโมงอบรมหรือกิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ยของพนักงาน 18 ชั่วโมงต่อคนต่อปี ซึ่งสูงกว่าเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้ตั้งไว้ว่าจะพัฒนาบุคลากรให้ได้รับการพัฒนาศักยภาพ 16 ชั่วโมงต่อคนต่อปี โดยหลักสูตรที่จัดตั้งขึ้นใหม่ในปี 2566 มีดังนี้

1. หลักสูตร ORIGIN INNOVATION LEARDERSHIP (OIL) มุ่งเน้นการพัฒนาทักษะความเป็นผู้นำในโลกยุคใหม่ โดยเน้นทักษะด้านความสามารถเชิงสมรรถนะ (Soft Skill) ร้อยละ 70 และความรู้ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 30 กลุ่มผู้เรียนคือผู้บริหารระดับกลาง-สูงทั้งหมด โดยคาดหวังว่าผู้เรียนจะมีแนวคิดเกี่ยวกับผู้นำยุคใหม่ที่เป็นผู้สนับสนุนที่ดีมากกว่าเป็นผู้บังคับบัญชา นำความรู้ที่ได้ไปบริหารและพัฒนาทีมให้ทำงานไปยังเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพ และสื่อสารกันอย่างเข้าอกเข้าใจกัน พร้อมกันนี้ยังเป็นการสร้างความรู้จักกันระหว่างผู้บริหารระดับกลาง-สูง ในแต่ละบริษัทย่อยให้ได้รู้จักกันมากขึ้น เพื่อพูดคุยและส่งต่อข้อมูลที่มีประโยชน์ระหว่างกัน ทั้งในเรื่องการทำงาน การแก้ไขปัญหา และการบริหารทีมงาน และการบริหารทีมงาน พร้อมกับร่วมประกวดโครงการ นวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อเป็นประโยชน์ให้กับทั้งบริษัทและลูกค้า โดยมีเกณฑ์คือการสร้างความสุขและความสะดวกสบายให้กับลูกค้าเป็นหลัก ในปี 2566 มีจำนวนทั้งสิ้น 30 โครงการที่เข้าร่วม อาทิเช่น โครงการ Your Personal Assistant ผู้ช่วยเรื่องการตรวจบ้านผ่านแอพลิเคชัน โครงการ Origin Premium Care แพคเกจซ่อมและดูแลบ้านเพิ่มเติม โครงการ data center จัดเก็บข้อมูลอย่างเป็นระบบและป้องกันข้อมูลรั่วไหล เป็นต้น โดยโครงการที่ประกวดทั้งหมดได้นำมาพัฒนาต่อยอดและดำเนินงานจริงในองค์กร

2. หลักสูตร Origin School มุ่งเน้นให้พนักงานที่เข้าใหม่ได้เข้าใจขั้นตอนการทำงานของทุกฝ่ายในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่การเริ่มแสวงหาที่ดินเปล่า จนมาเป็นคอนโดมิเนียม ว่ามีกระบวนการทำงานอย่างไร รวมถึงศัพท์เฉพาะต่าง ๆ อีกทั้งพาชมโครงการจริง เพื่อเป็นการปูพื้นฐานในการทำงานของพนักงานใหม่ให้เข้าใจภาพรวมทั้งหมดขององค์กร ทำให้เริ่มต้นทำงานได้อย่างราบรื่นและปรับตัวได้อย่างรวดเร็วมากยิ่งขึ้น

3. ESD day เพื่อสร้างวัฒนธรรมองค์กร ให้มีความตระหนักรู้ในเรื่องของ ESG ให้กับพนักงานเป็นประจำทุกเดือน โดยผู้เข้าร่วมตั้งแต่ระดับ CEO ผู้บริหารระดับสูง และตัวแทนพนักงานทุกฝ่าย เข้ามาแชร์ความรู้และการดำเนินงานในแผนกของตนเพื่อให้เกิดความยั่งยืนในทุกส่วนงาน พร้อมทั้งมีวิทยากรจากภายนอกมาร่วมแชร์มุมมองและร่วมพัฒนาโครงการร่วมกัน

- หลักสูตรการขับเคลื่อนธุรกิจสู่การดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน จากทางตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้ทางผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องได้เห็นถึงความสำคัญของการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนว่าส่งผลอย่างไรต่อองค์กร พร้อมทั้งรับทราบเป้าหมายในการพัฒนาอย่างยั่งยืนร่วมกัน

- แชร์องค์ความรู้และมุมมองในเรื่องของการพัฒนาโครงการ ที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจและสังคม ร่วมกับคู่ค้าทางธุรกิจ (Nomura) เพื่อร่วมสร้างและพัฒนาโครงการ รวมถึงการบริหารจัดการภายในองค์กรให้มีความแข็งแรงและยั่งยืนไปด้วยกัน

4. หลักสูตรออนไลน์ด้านการบริหารองค์กรอย่างยั่งยืน ผ่านโครงการ ESG DNA ที่เป็นชุดความรู้ด้านความยั่งยืนโดยผ่านอบรมหลักสูตรที่ทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจัดขึ้น 2 หลักสูตร ได้แก่

4.1 ESG101 เข้าใจความรู้พื้นฐานที่เกี่ยวข้องกับความยั่งยืน

4.2 P 01หลักสูตรพื้นฐานด้านความยั่งยืนของธุรกิจ

นอกจากนี้ ยังมีหลักสูตรต่าง ๆ ที่บริษัทฯ ได้จัดฝึกอบรมขึ้น เพื่อพัฒนาศักยภาพเฉพาะแต่ละสายงานวิชาชีพ โดยเป็นไปตามแผนงานที่ได้วางไว้ตั้งแต่ต้นปี 2566

ประเภทการฝึกอบรม	ตัวอย่างหัวข้อหลักสูตร
1. หลักสูตรบังคับ	• การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ • Origin School • จรรยาบรรณทางธุรกิจ
2. หลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับด้านกฎหมายและข้อบังคับ	• การทำสัญญาจ้างต่าง ๆ การจัดทำประกันภัยอาคารชุดฯ • กฎหมายและภาษีอากร
3. หลักสูตรการพัฒนาผู้นำ	• Origin Innovative Leadership • Leadership การพัฒนาภาวะผู้นำเพื่อความเชื่อมั่นให้ทีมงาน
4. หลักสูตร Soft skill	• One Team One Goal การสื่อสารและการทำงานเป็นทีม • Outward Mindset and Communication • Effective Conflict Management & Customer Complaint Handling
5. หลักสูตรเฉพาะสาขาวิชาชีพ	• เจาะลึกภาษีมูลค่าเพิ่มเข้มข้น • การออกแบบเพื่อทุกคน (Universal Design) • บัญชีและภาษีเกี่ยวกับธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

โดยในปี 2567 บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะพัฒนาบุคลากรให้ได้รับการพัฒนาศักยภาพเฉลี่ย 20 ชั่วโมงต่อคนต่อปี และมีหลักสูตรที่มุ่งพัฒนาความรู้ ทักษะในสายงานและวิชาชีพให้มากยิ่งขึ้น เพื่อให้พนักงานมีประสิทธิภาพ ส่งผลต่อความสำเร็จในงานตามที่องค์กรมุ่งหวังต่อไป

การจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (GRI 403-2, GRI 403-3, GRI 416-1)

บริษัทฯ มีการบริหารจัดการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานขององค์กร อย่างสม่ำเสมอและมีประสิทธิภาพ โดยการกำหนดมาตรการในการป้องกันดูแลความปลอดภัยของพนักงานทุกคนในองค์กร และมีมาตรการเตรียมความพร้อมในด้านต่าง ๆ ที่อำนวยความสะดวกให้กับพนักงานในการปฏิบัติงาน เพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับสถานการณ์ และสอดคล้องกับการดำเนินงานตามลักษณะการดำเนินตามลักษณะการดำเนินธุรกิจ เพื่อช่วยลดความเสี่ยงและผลกระทบต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและธุรกิจ เช่นป้องกันการบาดเจ็บที่อาจจะเกิดจากการทำงาน รวมถึงช่วยลดค่าใช้จ่ายอันเกิดมาจากการหยุดชะงักจากการเกิดอุบัติเหตุในการทำงาน บริษัทฯ จึงมุ่งสร้างและให้ความสำคัญกับการรักษามาตรฐานในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี เพื่อสร้างความเป็นอยู่ดีที่ให้กับพนักงานและผู้รับเหมา ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องให้ได้รับความปลอดภัยและความเป็นอยู่ที่ดีในระหว่างการทำงาน ด้วยความมุ่งมั่นที่จะเป็นองค์กรที่ไม่มีอุบัติเหตุจากการทำงาน บริษัทฯ จึงได้มีการได้จัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และมีนโยบายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเพื่อเป็นกรอบการดำเนินงาน

การดูแลสุขภาวะและความปลอดภัยในสภาพแวดล้อมการทำงานของพนักงาน

บริษัทฯ กำหนดมาตรการในการป้องกันดูแลความปลอดภัยของพนักงานทุกคนในองค์กร และมีมาตรการเตรียมความพร้อมในด้านต่าง ๆ ที่อำนวยความสะดวกให้กับพนักงานในการปฏิบัติงาน เพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับสถานการณ์ และสอดคล้องกับการดำเนินงานตามลักษณะการดำเนินตามลักษณะการดำเนินธุรกิจ เพื่อลดความเสี่ยงและผลกระทบที่จะทำให้การทำงานหยุดชะงัก อีกทั้งยังให้ความสำคัญกับสุขภาพ สุขภาวะที่ดีและความปลอดภัยของพนักงานในองค์กร โดยจัดให้มีกิจกรรมและประเมินสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานมีสภาพแวดล้อมที่ดีในระหว่างการทำงาน และทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพในทุก ๆ ด้าน พร้อมรับมือกับสถานการณ์ต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นโดยไม่คาดคิด ที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพได้ พร้อมทั้งมีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้กับพนักงานในการป้องกัน อาทิเช่น การตรวจสุขภาพประจำปี / การจัดทำประกันภัยกลุ่มของพนักงาน ประกอบด้วยประกันชีวิตและประกันสุขภาพ / สิทธิในการเบิกค่าทันตกรรมประจำปี

โดยในปี 2566 การเกิดอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วยถึงขั้นเสียชีวิต = 0 ราย ซึ่งในปี 2567 บริษัท ฯ ตั้งเป้าหมายในการพัฒนาด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยของพนักงาน

0 จำนวนพนักงานที่เสียชีวิตจากการทำงาน และ อัตราการบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงานจากการทำงานของพนักงาน

นอกจากเรื่องความปลอดภัยและการลดอุบัติเหตุในที่ทำงานแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับสุขภาพของพนักงานอีกด้วย โดยมีกิจกรรมผ่านโครงการต่าง ๆ เหล่านี้

โครงการคลินิกสุขภาพ นอกจากการตรวจสุขภาพประจำปี และสวัสดิการทางด้านสุขภาพแล้ว ทางบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญและดูแลสุขภาพของพนักงานในสถานการณ์ต่าง ๆที่อาจเกิดขึ้น เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการทำงานหรือจากเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิด หรือผลกระทบอันเกิดจากการทำงาน อาทิ ความเครียด หรือโรคระบาดที่เกิดขึ้น บริษัทฯจึงได้มีการจัดกิจกรรมดูแลพนักงานในด้านของสุขภาพเพิ่มเติม ดังนี้

- ฉีดวัคซีนไข้หวัดใหญ่ 4 สายพันธ์ให้กับพนักงานทุกคน พร้อมทั้งประชาสัมพันธ์และให้ข้อมูลเกี่ยวกับโรครวมถึงวิธีการป้องกัน
- กายภาพบำบัด บรรเทาอากาศออฟฟิศซินโดรม ให้กับพนักงานรักษาอาการปวด คอ บ่า ไหล่ จากการทำงานในชีวิตประจำวัน

โครงการ Happy Friday Happy Month บริษัทฯ เชื่อว่าหากพนักงานมีสุขภาพกายและใจที่ดีแล้วจะทำให้ประสิทธิภาพในการทำงานดีขึ้น รวมถึงสภาพแวดล้อมในการทำงานก็จะดีขึ้น รวมถึงสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคนในองค์กร ผ่านการทำกิจกรรมร่วมกันในทุกเดือน เช่น กิจกรรมโยคะ กิจกรรม GAME Club กิจกรรมประกวดการแต่งตัวตามเทศกาล กิจกรรมวันเกิด

บริษัทฯ ยังได้มีการฉีดพ่นยาฆ่าเชื้อที่สำนักงานใหญ่ และทำความสะอาดโต๊ะของพนักงานเป็นประจำทุกสัปดาห์ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อ เพื่อช่วยลดการติดเชื้อในพื้นที่ที่มีการสัมผัสบ่อย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการส่งเสริมสร้างความผูกพันของคนในองค์กร รักษาพนักงาน เพื่อให้ธุรกิจเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง นอกเหนือจากการดูแลในส่วนของอาชีวอนามัย สภาพแวดล้อมที่ทำงาน ยังส่งเสริมในเรื่องให้พนักงานมีสุขภาพจิตใจที่ดีมีชีวิตความเป็นอยู่ดีที่มีประสิทธิภาพพร้อมในการดำเนินงานต่าง ๆ จึงได้จัดให้มีสวัสดิการพื้นฐาน และสวัสดิการเพิ่มเติมให้กับพนักงาน อาทิ

- บริษัทฯ จัดสรรงบประมาณสำหรับการเลี้ยงสังสรรค์ประจำไตรมาส โดยพนักงานทุกคนสามารถเบิกเงินสำหรับการเลี้ยงสังสรรค์ได้ไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีให้กับพนักงาน
- บริษัทฯ จัดสรรงบประมาณสำหรับท่องเที่ยวประจำปี ปีละ 1 ครั้ง เพื่อสร้างมิตรภาพและความสัมพันธ์ที่ดีให้กับพนักงาน รวมทั้งให้พนักงานได้ผ่อนคลายความเครียดจากการทำงาน
- การมอบเงินรางวัลเพื่อเป็นขวัญและกำลังใจสำหรับพนักงานที่สามารถปฏิบัติงานได้บรรลุตามเป้าหมาย รวมทั้งมีการมอบเงินรางวัลพิเศษอื่น ๆ

- บริษัทฯ ได้จัดให้มีการช่วยเหลือพนักงานในวาระต่าง ๆ เช่น ช่วยเหลือกรณีคลอดบุตร, กระเช้าเยี่ยมผู้ป่วยกรณีเข้ารับการรักษาตัวในโรงพยาบาล เงินช่วยเหลือพนักงานกรณีเกิดเหตุการณ์ทางธรรมชาติ
- บริษัทฯได้จัดให้มีทุนการศึกษาในระดับปริญญาโทกับพนักงานที่มีศักยภาพ
- มีการจัดงานเลี้ยงประจำปีบริษัท ปีละ 2 ครั้ง รวมถึงกิจกรรมตามวันสำคัญต่าง ๆ เพื่อเพิ่มสีสัน สร้างความสัมผัสในแผนกและระหว่างแผนก สร้างบรรยากาศ และเป็นการผ่อนคลายความตึงเครียดจากการทำงานให้กับพนักงาน เช่น กิจกรรมเลี้ยงสังสรรค์วันปีใหม่ กิจกรรมวันเกิดประจำเดือนในทุก ๆเดือน สำหรับหรับพนักงานที่เกิดในเดือน

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญใส่ใจความรู้สึกของพนักงาน จึงได้มีการจัดทำแบบสอบถามประเมินความพึงพอใจของพนักงานในด้านความผูกพันต่อองค์กร เพื่อนำมาพัฒนา ปรับปรุง เพื่อให้เข้าใจความต้องการของพนักงานให้มากที่สุด เพื่อลดความขัดแย้งภายในองค์กร ก่อให้เกิดความสุขในการทำงาน เพราะเชื่อว่า หากพนักงานมีความสุข จะทำให้พนักงานอยู่ในองค์กรได้เป็นระยะเวลายาวนาน ลดปัญหาเรื่องการลาออก ทำให้เกิดความรักต่อองค์กรเพิ่มมากขึ้น ซึ่งผลจากการทำแบบสำรวจจะรายงานต่อผู้บริหารและพนักงานให้รับทราบร่วมกัน เพื่อนำไปพัฒนาวางแผน และจัดทำนโยบายที่สำคัญเพื่อนำมาพัฒนาองค์กรและยกระดับความผูกพันธ์ของพนักงานที่มีต่อองค์ให้เพิ่มมากขึ้น โดยในปีนี้ระดับความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร คิดเป็น 91% โดยบริษัทฯยังมีเป้าหมายปี 2567 ให้พนักงานมีความสุขและความผูกพันที่ดีต่อองค์กร มากกว่า 90%

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดนโยบายมาตรฐานด้านความปลอดภัยในการปฏิบัติงานและได้บังคับใช้กับพนักงานรวมทั้งผู้รับเหมาในงานต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง พนักงานและแรงงานทุกคนสามารถปฏิบัติงานในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม รวมถึงลดอุบัติภัย มิให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพและอนามัยของพนักงานและแรงงานผู้รับเหมา ด้วยเป้าหมายที่ต้องการยกระดับมาตรฐานความปลอดภัยในการทำงาน เนื่องจากบริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความจำเป็นในการสร้างจิตสำนึกด้านความปลอดภัยให้เป็นส่วนหนึ่งของความสำเร็จในงาน และยังเป็นสิ่งที่ต้องกระทำเพื่อให้เกิดการทำงานที่ปลอดภัยที่ยั่งยืนอีกด้วย รวมถึงแทรกอยู่ในระบบความคิดของการทำงานเสมอ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับวิชาชีพ ในการดูแลความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานในสำนักงานและหน้างาน รวมทั้งจัดให้มีการปลูกฝังทัศนคติและความเข้าใจในการบริหารและดูแลงานความปลอดภัยให้กับพนักงานทุกระดับ เพื่อให้พนักงานทุกคนมีความรู้ความเข้าใจในการทำงาน และรับทราบถึงข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมทั้งจากหน่วยงานของตนเองและหน่วยงานภายนอกที่เกี่ยวข้อง และเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน มีการกำหนดแนวทางที่ชัดเจนและสามารถปฏิบัติได้จริงเมื่อเกิดสถานการณ์ ฉุกเฉินหรืออันตราย มีการสื่อสารและสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบาย และ แนวปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยได้มีการจัดประชุมด้านความปลอดภัยเป็นประจำทุกเดือน และมีการอบรมพนักงานใหม่ ก่อนเริ่มงานทุกครั้ง มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมความปลอดภัย เพื่อสร้างจิตสำนึกด้านความปลอดภัยให้กับคนงาน ผู้รับเหมาในโครงการ นำไปสู่ความร่วมมือในการควบคุม ดูแลและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด สร้างความมั่นใจว่าเมื่อเกิดอันตราย หรืออุบัติเหตุ

บริษัทฯ ดำเนินการจัดอบรม ฝึกซ้อมดับเพลิงเบื้องต้น ประจำโครงการก่อสร้าง โดยมีหัวข้อบรรยายในการอบรมและซ้อมกรรมวิธีในเรื่องแผนการดับเพลิงและวิธีการดับเพลิง แผนการอพยพหนีไฟและวิธีการอพยพหนีไฟ การค้นหาและการช่วยเหลือผู้ประสบภัย และการปฐมพยาบาลเบื้องต้น อีกทั้งยังมีการจัดการประชุม อบรมความปลอดภัยอาชีวอนามัย และจัดกิจกรรมการตรวจสอบการทำงานที่ไม่ปลอดภัย (Site Walk) ในทุกโครงการเป็นประจำสัปดาห์ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยมีหัวข้อการอบรมในเรื่องกฎระเบียบ ข้อบังคับของโครงการ เช่น ความปลอดภัยในการทำงานบนที่สูง ความปลอดภัยในการทำงานเกี่ยวกับเครื่องจักร การจัดการกับฝุ่นภายในโครงการ/การเลือกใช้เครื่องมือ ความปลอดภัยการทำงานตัดเจียรเหล็ก/การสวมใส่ PPE ความปลอดภัยในการใช้นั่งร้านในการขึ้นไปทำงานแต่ละชั้น การทิ้งขยะและคัดแยกขยะภายในโครงการ ความปลอดภัยงานเชื่อมงานรื้อถอน และการทำงานเสียงดัง เสียงรบกวน ที่ก่อให้เกิดผลกระทบข้างเคียง เป็นต้น ในปีนี้ได้มีการอบรมทั้งหมด 10 โครงการ รวม 989 คน

จากการดำเนินงานด้านการสร้างมาตรฐาน และยกระดับการบริหารงานด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัยของผู้ปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี พบว่า ใน 365 วัน บริษัทฯ ไม่พบกรณีพนักงานและแรงงานหยุดงานเกิน 3 วัน และ 7 วัน การหยุดงานเกินเป็น 0

(2) ลูกค้า

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการเป็นผู้นำทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ครบวงจร โดยส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพตอบโจทย์ความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้า ทั้งในด้านทำเล ฟังก์ชั่นการใช้งานที่ทันสมัยใช้งานได้จริง มีความปลอดภัยและสะดวกสบายในการใช้ชีวิตในราคาที่คุ้มค่าและเข้าถึงได้ ซึ่งทำให้บริษัทฯให้ความสำคัญกับการพัฒนาสินค้าและบริการให้ก้าวทันการเปลี่ยนแปลงความต้องการของลูกค้าและเทคโนโลยีที่ทันสมัย

การพัฒนาผลิตภัณฑ์ — โครงการ (GRI 416-1)

ปัจจุบันบริษัทฯ ได้นำเสนอและส่งมอบสินค้าและบริการในรูปแบบที่มีความหลากหลายและโดดเด่นด้วยการออกแบบและการเลือกใช้นวัตกรรมทางเทคโนโลยีที่เหมาะสมกับลูกค้าในแต่ละกลุ่มเป้าหมาย ซึ่งมีความต้องการและไลฟ์สไตล์ในการใช้ชีวิตที่แตกต่างกัน โดยเน้นการสร้างสังคมแห่งเทคโนโลยีที่ช่วยให้ผู้พักอาศัยสามารถใช้ชีวิตสะดวกง่ายดายยิ่งขึ้น ด้วยการนำเทคโนโลยี และนวัตกรรมต่าง ๆ มาเป็นตัวช่วยในการบริหารจัดการการพักอาศัย และตอบโจทย์ได้อย่างครบวงจรในทุกช่วงเวลาของชีวิต ซึ่งในส่วนงานพัฒนาโครงการ ทางบริษัทฯ ได้มีการจัดตั้งทีมวิจัยเพื่อการพัฒนาที่เป็นเลิศ (Research for Excellent Development team : RED) เพื่อเพิ่มศักยภาพในการพัฒนาทั้งทางด้านสินค้าและบริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตอบรับความต้องการของลูกค้า รวมถึงพัฒนานวัตกรรมต่าง ๆ เพื่อให้ทันต่อยุคสมัยปัจจุบัน โดยมุ่งเน้นพัฒนาผลิตภัณฑ์จากการประเมินข้อมูล วิเคราะห์ และพัฒนามาจากความต้องการของลูกค้าที่ได้มาจากการสัมภาษณ์ และทำแบบสอบถามเพื่อทราบถึงความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง รวมถึงคอยอัพเดทข่าวสาร และเทรนด์ใหม่ๆอยู่เสมอ และพัฒนาผลิตภัณฑ์ควบคู่กับการรักษาสิ่งแวดล้อม ซึ่งประกอบไปด้วยตัวแทนจากหลากฝ่าย อาทิเช่น

1. ทีมการจัดการประสบการณ์การอยู่อาศัยของลูกบ้าน (Customer Experience Management) ที่รวบรวมข้อมูลประสบการณ์การอยู่อาศัยของลูกบ้านมาวิเคราะห์และส่งต่อเพื่อให้เกิดการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตอบโจทย์ต่อความต้องการของลูกบ้าน
2. ทีมพัฒนาผลิตภัณฑ์ (Product Design Development) ที่จะนำข้อมูลจากประสบการณ์การอยู่อาศัยของลูกบ้านมาปรับปรุงและพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือโครงการ
3. ทีมการวิจัยเพื่อการตลาด (Market Intelligence) ทีมที่จะทำการการรวบรวม วิเคราะห์ และตีความข้อมูลและข้อมูลเชิงลึกที่เกี่ยวข้องกับตลาดขององค์กร ลูกค้า คู่แข่ง และแนวโน้ม
4. ทีมพัฒนาด้านความยั่งยืน (Sustainability Development) ศึกษาข้อมูลค้นคว้าวัสดุ การออกแบบและนวิตกรรมใหม่ๆที่ช่วยสนับสนุนด้านการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างยั่งยืน

นวัตกรรมเด่น ปี 2566

Door Mart บริการส่งของสำหรับลูกบ้านโครงการออริจิ้น

Application ผ่าน Line OA เพื่อมอบบริการให้แก่ลูกบ้าน Origin ในการซื้อของ ส่งของ บริการที่มีชื่อว่า DoorMart ช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกบ้านที่พักอาศัย ไม่ว่าจะเป็นการซื้อ ของ ส่งของเช่นพัสดุ หรือ อาหารจาก Food Delivery Apps รวมถึงช่วยลดความแออัดของการใช้พื้นที่ส่วนกลางในช่วงเร่งด่วนและลดการใช้ไฟฟ้าจากการใช้ลิฟต์โดยสาร ซึ่งจากการกดลิฟท์ 1 ครั้ง จะเสียค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 5 - 10 บาท รวมถึงการรับขยะรีไซเคิลจากลูกบ้านเพื่อนำไปขายและจัดการอย่างถูกวิธี โดยการติดตั้งตู้ REFUN รับขวดน้ำพลาสติกให้ทางลูกบ้านนำขวดพลาสติกมาแลก เป็นส่วนลด โดยบริการทั้งหมดนี้ได้นำร่องใน 7 โครงการ ในปี และจะขยายผลไปทั่วทุกโครงการที่อยู่อาศัยทั้งหมดภายในปี 2567

ผลที่ได้จากการดำเนินงาน

ทางด้านสังคม จำนวนลูกบ้านที่เข้าร่วมโครงการ จำนวน 920 ท่าน ช่วยยกสินค้าให้ลูกบ้านมากกว่า 10,000 ครั้ง รวมกว่า 20,000 สินค้า

ทางด้านธุรกิจ : เกิดรายได้ 3,700 บาท จากการขายสินค้าอุปโภคบริโภคและขายขวดพลาสติกเพื่อนำไปรีไซเคิล

ทางด้านสิ่งแวดล้อม : จากการแยกขยะ ขยะรีไซเคิลที่ได้ จำนวน 53 กิโลกรัม (2,160 ขวด) คิดเป็น 31 kgCo2e

การออกแบบสวนแบบ ACTIVE SKY ZONE

บริษัทฯ ได้มีการนำปัจจัยในการสร้าง WELL-Being มาเป็นพื้นฐานในการออกแบบพื้นที่สวนส่วนกลาง เพื่อส่งเสริมให้ลูกบ้านมีสุขภาวะที่ดี เรียกว่าสวนแบบ Active Sky Zone ซึ่งเป็นสวนที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะของบริษัทฯ ลูกบ้านสามารถมาออกกำลังหลังเลิกงานได้ทันที โดยที่ไม่ต้องออกไปหาสถานที่ออกกำลังกายที่ไกลจากที่พัก นอกจากนี้สวนนี้เป็นการออกแบบเพื่อสนับสนุน Physical well-being หรือการมีร่างกายที่สมบูรณ์แข็งแรง โดยจัดสรรให้พื้นที่ส่วนกลางชั้นดาดฟ้าอาคารมีพื้นที่ลู่วิ่งและพื้นที่ออกกำลังกายที่หลากหลาย อาทิเช่นสนามบาส ซึ่งได้จัดพื้นที่ออกกำลังกายอย่างถูกต้อง โดยเรียงลำดับขั้นตอนในการ Exercise ทำให้การออกกำลังกายมีคุณภาพที่สุด ทั้งพื้นที่ Warm up zone ที่รองรับการยืดเส้น หรือออกกำลังเบาๆ สอดแทรกภายในสวนที่มีบรรยากาศร่มเงาต้นไม้ เสมือนเป็น Natural therapy zone ไปจนถึงลู่วิ่งครบรอบ ที่ช่วยให้กระตุ้น สร้างเสริมสุขภาพที่ดีแก่ผู้อยู่อาศัย โดยในปีนี้มีออกแบบพื้นที่ทำสวนแบบ ACTIVE SKY ZONE ทั้งหมด 10 โครงการในปี คือ Origin plug & play Srinakarin ,Origin plug & play E22 Station ,Origin plug & play Ramintra ,Origin plug & play Nonthaburi Station ,Origin play Sri Udom Station ,Origin play Bangkhunnon ,The Origin E22 Station ,The Origin Ladprao-Bangkapi ,The Origin Ram 209 Interchange ,Brixton Pet & Play Phahol 50 Station ,Brompton Pet Friendly Samrong Station

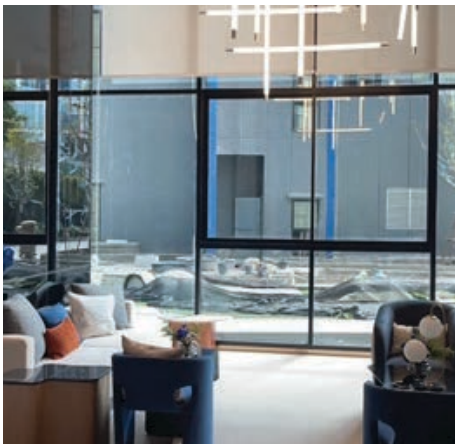
ผลที่ได้จากการดำเนินงาน

ด้านเศรษฐกิจ : เพิ่มยอดขายสำหรับกลุ่มลูกบ้านที่ชื่นชอบการออกกำลังกาย

ด้านสิ่งแวดล้อม : เป็นพื้นที่สวนดาดฟ้าในโครงการนอกจากจะส่งเสริมการออกกำลังกายแล้วยังสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ในอากาศไว้ ช่วยฟอกอากาศให้ลูกบ้าน และการลดความร้อนสะสมในอาคารด้วยความหนาของชั้นสวนดาดฟ้า

ด้านสังคม : ส่งเสริมให้ลูกบ้านมีปฏิสัมพันธ์ที่ดีทั้งกับคนในครอบครัวและลูกบ้านด้วยกันเอง

การออกแบบเพิ่มพื้นที่ Semi Outdoor



บริษัทฯ มีการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางบริเวณ Lobby ให้เป็นพื้นที่ Semi Outdoor ด้วยการเพิ่มช่องเปิดจากการคำนวณทิศทางและแรงดันของลม เพื่อให้เกิดการไหลเวียนของอากาศภายในตัวอาคารโดยการใช้ลมธรรมชาติ เพื่อเป็นการระบายความร้อนออกจากตัวอาคาร ลดการใช้พลังงานจากเครื่องปรับอากาศ ทำให้ประหยัดค่าไฟฟ้า ทำให้ลูกบ้านที่มีการใช้พื้นที่ในส่วนกลางบริเวณนั้นเกิดความสบาย นอกจากนี้เป็นการรักษาคุณภาพของอากาศภายในอาคาร เนื่องจากเป็นการนำอากาศบริสุทธิ์ภายนอกมาเติมในอาคาร ไล่ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ กลิ่น และมลพิษต่างๆในอาคาร โดยเริ่มใช้ในโครงการต้นแบบทั้งหมด 7 โครงการ ได้แก่ SO Origin Kaset Interchange ,KnightsBridge Space Sukhumvit-Rama4 ,Origin Play Sri Udom Station ,BRIXTON Pet & Play Phahol 50 Station ,Origin Plug&Play Nonthaburi Station ,SO Origin Phahol 69 Station ,Origin Plug & Play Sirindhorn Station

ติดตั้งเครื่องฟอกอากาศที่มีเทคโนโลยี nanoe™ X ให้กับทุกห้องชุดในโครงการ Pet Family

บริษัทฯ ใส่ใจลูกบ้านด้วยการติดตั้งเครื่อง nanoe™ X ในทุกห้องของโครงการ Pet Family เพื่อสุขอนามัยที่ดี เนื่องจากเครื่อง nanoe™ X ได้รับการรับรองว่าสามารถสามารถยับยั้งแบคทีเรีย ไวรัส เชื้อรา สารก่อภูมิแพ้ ละอองเกสรดอกไม้ และสารอันตราย รวมถึงการกำจัดกลิ่น ไม่ว่าจะเป็นผ้าม่าน มู่ลี่ พรม และเฟอร์นิเจอร์ นอกจากนี้ยังสามารถเข้าถึงสารมลพิษบนพื้นผิวที่แข็งและช่วยทำความสะอาดอากาศที่หายใจเข้าไปได้ อากาศที่สะอาดยิ่งขึ้นครอบครัวที่มีความสุขมากขึ้น และช่วยให้อากาศ ภายในห้องพักอาศัยมีคุณภาพอากาศให้ดีขึ้น

โดยบริษัทฯ มีการติดตั้งเครื่องเข้าไปในโครงการต้นแบบทั้งหมด 2 โครงการ ได้แก่ คิ ออริจิ้น พหลโยธิน 57 และ ออริจิ้น เพลส พหลโยธิน 59 รวมจำนวน 369 ห้อง จากการเพิ่ม function ทำให้โครงการได้รับผลตอบรับจากทางลูกค้าทำให้ตัดสินใจเลือกซื้อโครงการเพิ่มมากขึ้น

การพัฒนาการให้บริการและบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ลูกค้าแสดงความคิดเห็น แนะนำ รวมถึงมีช่องทางการร้องเรียนต่าง ๆ ผ่าน 3 ช่องทาง ได้แก่ Call Center : 1498 , www.origin.co.th , FB : Origin Property เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ ปรับปรุงและพัฒนาให้ดีมากยิ่งขึ้น ทั้งในด้านผลิตภัณฑ์และการให้บริการ ให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าและสร้างความพึงพอใจในการให้บริการ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของเป้าหมายในการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในปี 2566 ทางบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาการให้บริการและคุณภาพของสินค้าทุก touch point โดยทุก ๆ การให้บริการจะมีการให้ลูกบ้านประเมินความพึงพอใจ เพื่อนำข้อมูลเหล่านั้นมาวิเคราะห์ ปรับปรุงและพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อให้ตรงตามความต้องการของลูกค้าผ่านการทำแบบสอบถาม สัมภาษณ์ โทรสอบถาม รวมถึงเข้าไปอยู่อาศัยในโครงการจริง เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการให้ตอบโจทย์ความต้องการของลูกบ้านมากยิ่งขึ้นทั้งโครงการในปัจจุบันและอนาคต

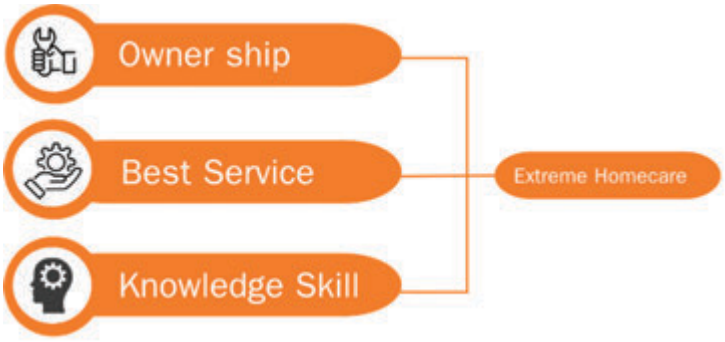
ประเมิน CSAT Homecare ด้านคุณภาพงานซ่อมและคุณภาพการให้บริการแก่ลูกบ้านในโครงการ

บริษัทฯได้มีจัดทำการประเมิน CSAT Homecare การทำงานของบุคลากรในด้านคุณภาพงานซ่อมและคุณภาพการให้บริการแก่ลูกบ้านในโครงการ โดยประเมินทั้งแบบรายบุคคล และรายโครงการ ผ่านทาง Application และ Call center (กรณีนานเกิน 3 วัน หากลูกบ้านไม่ประเมินผ่าน Application ข้อมูลจะเข้าระบบ Homecare System เพื่อให้ Call Center ทำการโทรประเมินความพึงพอใจ) วัตถุประสงค์เพื่อนำมาพัฒนาและปรับปรุงการให้บริการเพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุด

เป้าหมายและผลการประเมิน

การประเมินด้านคุณภาพงานซ่อมและงานบริการ	จำนวน	จำนวนเคสที่ประเมิน	ผลการประเมิน		เป้าหมาย
			คุณภาพงานซ่อม	คุณภาพในการให้บริการ	
รายโครงการ	18 โครงการ	5,454	4.20	4.34	3.5 คะแนน ผ่าน, 4.5 คะแนน ดี, คะแนน 5 ดีมาก
รายบุคคล	27 คน	3,476	4.20	4.34	3.5 คะแนน ผ่าน, 4.5 คะแนน ดี, คะแนน 5 ดีมาก

โดยผลลัพธ์ที่ได้คือ ลูกบ้านมีความพึงพอใจต่อการให้บริการของทางเจ้าหน้าที่ ถึง 85.4 % และ feedback ที่ได้หลังการสอบถาม ทางบริษัทฯ ได้มีการจัดการประชุมเพื่อแจ้งผลการประเมินแก่พนักงานทุกท่าน เพื่อให้นำไปพัฒนาปรับปรุงกระบวนการทำงานของตนเองต่อไป รวมถึงวางแผนอบรมเพื่อพัฒนาการให้บริการให้แก่พนักงาน โดยแบ่งเป็น 3 หัวข้อหลัก คือ

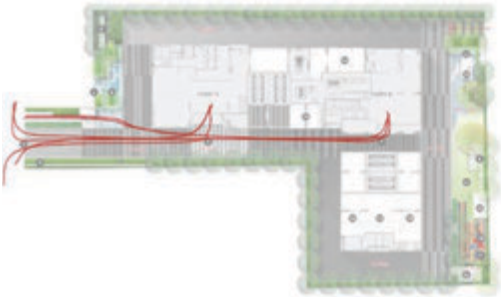


ตัวอย่างหลักสูตรเพื่อพัฒนาการทำงาน

หัวข้อ	หลักสูตร (ระยะเวลา)
Owner ship	การพัฒนาทักษะการบริหารจัดการ และ ความเป็นผู้นำในการปฏิบัติงาน (Mar-24)
Knowledge Skill	Basic Skill 1: ผนังร้าว (Precast / Texca Wall) (Apr-24) Basic Skill 2: น้ำรั่วซึมผนัง /ขอบเฟรม (Jun-24) Basic Skill 3: RA Installation by Daikin (Aug-24) Basic Skill 4: Knowledge Sharing (Oct-24) by Homecare Team (ผนังไม่เก็บเสียง) Basic Skill 5: การแก้ไขและติดตั้งสุขภัณฑ์ /ท่อมีกลิ่น (Nov-24)
Best Service	การพัฒนา Mindset ในการทำงาน (Jul-24)

Trial Stay

โครงการลงสำรวจเก็บข้อมูลด้านการพักอาศัยและการออกแบบเพื่อการอยู่อาศัยจริงของลูกบ้านโดยการเข้าไปทดลองใช้ชีวิตและพูดคุยกับลูกบ้านที่อยู่อาศัยจริงในโครงการ เพื่อนำ feedback มาปรับปรุงและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการทั้งโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคต โดยเป้าหมายนำร่องโครงการแบรนด์ Park จำนวนทั้งสิ้น 3 โครงการ คือ Park Origin Sukhumvit 24 , Park Origin Phayathai, Park Origin Thonglor ซึ่งจากผลการสำรวจที่ได้นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการทั้งในการด้านการออกแบบและการใช้งานที่ตรงตามความต้องการของลูกค้าให้มากที่สุด



โครงการสะดวกต่อการเดินทางด้วยรถไฟฟ้า จึงมาด้วยการ "เดิน" ของลูกบ้าน โครงการที่มีจุดจอดเชื่อมต่อรถไฟฟ้าควรมีการรองรับการเดินของลูกบ้าน เช่น ช่องทางเดินแยกจากรถยนต์ เข้าถึงตัวอาคารที่สะดวกในการเดิน, Cover Walk way

ทางเดินโครงการบางไม่สะดวกต่อการใช้งาน ต้องใช้ร่วมกับทางเดินรถ ไม่กั้นขวางการเดินและอันตราย

การออกแบบในอนาคต
ทางเดินที่แยกออกจากทางเดินรถอัดแจ้ง เข้าถึงตัวอาคาร และอำนวยความสะดวกทางเท้าให้มากที่สุด เพื่อลดอันตรายจากการใช้งานร่วมกันของรถและผู้คน

Garden Park Origin Thonglor

สวนด้านบนยังไม่พบการใช้งานในแต่ละช่วงวัน และในเวลากลางคืน บันไดทางขึ้นมีไฟไม่ครบ ค่อนข้างมืด

Example

การออกแบบ
มีพื้นที่รองรับการใช้งาน เช่น พื้นที่นั่งเป็นสัดส่วน ให้ร่มเงา และการสนับสนุนกิจกรรมการใช้งานในพื้นที่

มีพื้นที่ขนาดกว้าง เพียงพอต่อการใช้งานร่วมกัน และหลากหลายกิจกรรม

Delivery Parking Park Origin Phayathai

- ขาดพื้นที่นั่งรอของ Delivery และ จุดจอดรถมอเตอร์ไซค์ ปัจจุบันมีการขวางทางเข้าออกและพื้นสวนทางเข้าโครงการ มีความอันตราย
- พนักงานรักษาความปลอดภัยต้องใช้ก้าวขึ้นพลาสติกเพื่อสังเกตุการณ์หลังอาคาร

Example

Picture from Pinterest

การออกแบบ
พื้นที่จอดรถชั่วคราวของ Raider ไม่ให้ขวางทางเข้าออกของรถยนต์ และพื้นที่อำนวยความสะดวกในการทำงานของพนักงาน

นอกจากนี้ทางบริษัท ฯ ยังได้ทำการสำรวจความพึงพอใจของลูกบ้านจากการเข้าร่วมกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์กับลูกค้า (CRM) ที่เข้าร่วมกิจกรรมต่าง ๆ ที่จัดขึ้นภายในปี เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาพัฒนาการบริการและการออกแบบ ณ ปัจจุบัน เพื่อให้ลูกบ้านที่อยู่อาศัยมีความสุขและได้รับการดูแลที่ดี จากจำนวนลูกบ้านทั้งหมดของโครงการคอนโดมิเนียม 34,313 คน เป้าหมายผู้ตอบแบบสอบถาม ไม่ต่ำกว่า 1,077 คน (คำนวนจากค่าความคาดเคลื่อนไม่เกิน 3 %) โดยจากการจัดกิจกรรมและมีผู้ร่วมตอบแบบสอบถามจริงทั้งหมด 1,342 คน คิดค่าความคลาดเคลื่อนได้ 2% ผลการสำรวจพบว่า ความพึงพอใจต่อการให้บริการของเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ อยู่ที่ 82.4% และความพึงพอใจโดยรวมอยู่ที่ 81.4% ซึ่งเป้าหมายในปี 2567 จะพัฒนาความพึงพอใจให้ได้ผลประเมินจากลูกบ้านที่อยู่อาศัยจริง อยู่ที่ มากกว่า 85% ขึ้นไป

ตัวอย่างการปรับปรุงจากความคิดเห็นลูกบ้าน

ข้อเสอนแนะ : โครงการเลี้ยงสัตว์ มีพืชที่เป็นอันตรายต่อสัตว์เลี้ยง (ยี่โถแครระ)

การปรับปรุง : เปลี่ยนต้นไม้เป็นชนิดที่ไม่เป็นอันตรายต่อสัตว์เลี้ยง (พุดศุภโชค)

นอกจากการสอบถามเพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์ในอนาคตแล้ว ทางบริษัทฯยังให้ความสำคัญกับโครงการที่เข้าอยู่แล้ว โดยมีการรับฟังความคิดเห็นจากทางลูกบ้านอย่างสม่ำเสมอผ่านทางนิติบุคคลโครงการเป็นประจำทุกเดือน แล้วนำข้อมูลนั้นมาพัฒนาและปรับปรุงตามข้อมูลที่ได้รับจากลูกบ้าน เพื่อช่วยเหลือและพัฒนาโครงการให้ลูกบ้านอยู่อย่างมีความสุขและสะดวกสบาย

จากการที่บริษัทฯ ได้มีช่องทางในการเข้าถึงลูกบ้านและลูกค้าที่มีความหลากหลายมากยิ่งขึ้น ทำให้มีการพัฒนาและแก้ไขอย่างรวดเร็วเพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ และมีจริยธรรม พบว่า สัดส่วนการแสดงความคิดเห็นและข้อร้องเรียนทางระบบ Call Center มีจำนวนเพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวนรวมทั้งสิ้น 141 ครั้ง แบ่งเป็นได้รับการชมเชยในเรื่องการบริการของเจ้าหน้าที่จำนวน 71 ครั้ง และมีข้อร้องเรียนจากลูกค้ารวมทั้งหมด 70 ครั้ง ซึ่งข้อร้องเรียนดังกล่าวบริษัทฯดำเนินการจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อย

ปี	2562	2563	2564	2565	2566
ชมเชย/ครั้ง	266	169	108	50	71
ร้องเรียน/ครั้ง	148	91	52	32	70

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีวิธีการวัดความพึงพอใจของลูกค้าในรูปแบบ End Call Survey โดยเมื่อลูกค้าติดต่อผ่านช่องทาง Call Center และก่อนวางสายการให้บริการพนักงานจะต้องโอนสายสนทนาเข้าสู่ระบบอัตโนมัติ (Interactive Voice Response) เพื่อประเมินคะแนนความพึงพอใจก่อนวางสาย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำข้อมูลไปปรับปรุงคุณภาพการให้บริการของพนักงาน ซึ่งปี 2566 ที่ผ่านมามีจำนวนการโอนลูกค้าเข้าระบบเพื่อประเมินความพึงพอใจรวมทั้งหมด 5,541 ครั้ง ได้คะแนนเฉลี่ย 4.8 คะแนน จากคะแนนเต็ม 5 คะแนน คิดเป็นเปอร์เซ็นความพึงพอใจโดยรวม 96% และในปี 2567 จะมีการกำหนดเป้าหมายของจำนวนการโอนสายเข้าระบบประเมินความพึงใจให้ได้ร้อยละ 60% ของสายทั้งหมดที่ลูกค้าติดต่อสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการ

บริษัทฯ ยังได้เตรียมวิธีการบริหารจัดการเพื่อเป็นแนวทางในการป้องกันไม่ให้ข้อร้องเรียนเดิมเกิดขึ้นซ้ำ เพื่อให้เกิดความพึงพอใจและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อลูกค้า โดยมีกำหนดระยะเวลาในการบริหารจัดการข้อร้องเรียน ดังนี้

- ภายใน 1 ชั่วโมง เมื่อได้รับข้อร้องเรียน ต้องติดต่อกลับข้อร้องเรียนเพื่อสอบถามข้อเท็จจริง และแจ้งให้ฝ่าย CCM รับทราบเพื่อบันทึกข้อมูล
- ภายใน 24 ชั่วโมง (1วัน) เมื่อได้รับข้อร้องเรียน ต้องสรุปข้อเท็จจริง และแนวทางการจัดการข้อร้องเรียนเบื้องต้น และแจ้งให้ฝ่าย CCM รับทราบเพื่อบันทึกข้อมูล
- ภายใน 72 ชั่วโมง (3วัน) เมื่อได้รับข้อร้องเรียน ต้องสรุปการแก้ไขข้อร้องเรียนเป็นลายลักษณ์อักษร (MOU) เพื่อปิดข้อร้องเรียนตามแบบฟอร์มที่กำหนด และแจ้งให้ฝ่าย CCM รับทราบเพื่อบันทึกข้อมูล
- ภายใน 24 ชั่วโมง (1วัน) เมื่อได้รับหลักฐานการปิดข้อร้องเรียน ฝ่าย CCM ต้องดำเนินการยืนยัน การปิดข้อร้องเรียนกับลูกค้า และแจ้งให้ฝ่าย CCM รับทราบเพื่อบันทึกข้อมูล
- บริหารข้อร้องเรียนตามระดับผลกระทบของลูกค้า
- นำข้อร้องเรียนมาจัดทำเป็น Q&A เพื่อสื่อสารในกรณีเกิดเหตุการณ์ครั้งต่อไป

การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า และกิจกรรม CRM สำหรับลูกบ้าน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับลูกค้าทั้งก่อนและหลังการขาย เพื่อสร้างความประทับใจและความพึงพอใจทั้งในด้านสินค้าและบริการ Customer Relation Management (CRM) เป็นหน่วยงานที่จัดการความสัมพันธ์กับลูกค้าทั้งก่อนและหลังการขาย เพื่อสร้างความประทับใจ ความพึงพอใจในสินค้าและบริการ ทั้งยังสร้างความสัมพันธ์ส่วนบุคคลระหว่างบริษัทฯกับลูกบ้าน ลูกบ้านในโครงการเดียวกัน และระหว่างลูกบ้านต่างโครงการ ให้มีความสัมพันธ์ที่ดี และมีความผูกพันที่ดีระหว่างกัน ภายใต้ชื่อ "ORIGIN FAMILY" โดยได้ดำเนินการจัดกิจกรรมที่หลากหลายตามความสนใจของลูกบ้าน และครบคลุมในทุกมิติ เพื่อให้ลูกบ้านทุกท่านมีความสุขในทุกช่วงเวลาที่ได้อยู่ภายใต้ออริจิ้น

กิจกรรมเด่น ประจำปี 2566

กิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม

กิจกรรม "Origin Give ให้สิ่งแวดล้อมที่ดี อยู่รอบตัวเรา" ลูกบ้านโครงการ THE ORIGIN RAM 209 INTERCHANGE และโครงการ THE ORIGIN ONNUT ร่วมแบ่งปันเสื้อผ้าที่ไม่ใช้แล้ว ให้กับมูลนิธิกระจกเงา คลีนิคซ่อมแซมเสื้อผ้าที่ชำรุด ให้เสื้อผ้าตัวโปรดกลับมาใส่ใหม่ได้ครั้ง เพื่อลดปริมาณการทิ้งเสื้อผ้าโดยไม่จำเป็น ซึ่งได้รับความร่วมมือจากศูนย์เรียนรู้การพัฒนาสตรีและครอบครัวภาคกลาง จังหวัดนนทบุรี การตรวจสุขภาพเบื้องต้นและกายภาพบำบัดด้วยการฝังเข็มให้กับลูกบ้าน เพื่อลดอาการเจ็บปวดจาก Office Syndrome workshop สอนทำของใช้จากขวดพลาสติกเหลือใช้ภายในห้อง นำกลับมาหมุนเวียนใช้ให้เกิดประโยชน์ โดยทุกกิจกรรมในงานไม่มีค่าใช้จ่าย

กิจกรรม Workshop

กิจกรรมกำไรหินมงคล ให้ลูกบ้านโครงการ Park Origin Phayathai และ Park Origin Thonglor

Workshop ทำน้ำหอมอโรมาเธอราพี ให้ลูกบ้านโครงการ Knightsbridge Kaset Society

กิจกรรมตามเทศกาลต่าง ๆ

วาเลนไทน์ "Decorate Your Love" คัพเค้กสื่อรัก ลูกบ้าน THE ORIGIN ONNUT

กิจกรรมด้านความบันเทิง

Origin Family Movie Day เหมาโรงดูหนังกับลูกบ้านออริจิ้น ต่อเนื่องเป็นครั้งที่ 17

Origin Concert คอนเสิร์ตสำหรับลูกบ้านที่จัดต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี มีผู้เข้าร่วมงานกว่า 6,000 ท่าน

กิจกรรม Pet Lovers สำหรับลูกบ้านโครงการ Pet Friendly มอบความรักและห่วงใยให้สัตว์เลี้ยงแสนรักได้รับการดูแล มีสุขภาพที่ดี โดยทีมสัตวแพทย์ จากโรงพยาบาลสัตว์ทองหล่อ

Origin Market

เปิดพื้นที่ให้ลูกบ้านในโครงการ The Origin Ram 209 ได้ส่งต่อสินค้ามือหนึ่งและมือสองคุณภาพดี เป็นการพบปะกันระหว่างลูกบ้านด้วยกัน และสร้างรายได้หมุนเวียนให้กับลูกบ้านที่ประกอบกิจการ ภายในงานมีสินค้าหลากหลายรูปแบบให้ได้ช้อป ชิม กันแบบชิลล์ ๆ ไม่ว่าจะเป็นเสื้อผ้ามือหนึ่งและมือสอง เครื่องประดับ อาหาร ขนมทานเล่น อุปกรณ์เครื่องใช้ภายในบ้าน และอีกมากมาย มีผู้รวมงานกว่า 150 ท่าน

(2) ชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักคุณธรรมและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมทั้งดูแลสิทธิตามที่กฎหมายกำหนดของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ (Stakeholders) โดยบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการดำเนินงานอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม เป็นคุณสมบัติพื้นฐานที่สำคัญที่สุดของการเป็นบริษัทที่เติบโตอย่างยั่งยืน และเพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจนบริษัทฯจึงได้กำหนดแนวทางดำเนินการ ในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (GRI 205-1, GRI 205-2)

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ และยึดมั่นที่จะบริหารงานด้วยความโปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคมและผู้ที่มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้เข้าเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทย (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption Council :CAC) และแสดงเจตนารมย์ที่แน่วแน่ว่าบริษัทจะไม่ยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมีการสื่อสารออกไปทั้งภายใน และภายนอกองค์กรผ่านการดำเนินการต่าง ๆ ตามแนวทางของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors หรือ IOD) โดยบริษัทฯได้รับการต่ออายุการรับรองครั้งที่ 1 ในการเป็นสมาชิก ประจำไตรมาสที่ 1/2565

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างครอบคลุมในทุกกระบวนการในห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทฯ เพื่อวิเคราะห์เหตุที่ทำให้เกิดความเสี่ยงการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมกำหนดแนวทางในการควบคุมเพื่อป้องกันความเสี่ยง และแผนการดำเนินงานเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้ และมีกระบวนการจัดการความเสี่ยงที่เกิดขึ้นรวมทั้งมีการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในประเด็นที่มีความสำคัญต่อบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบาย/ประกาศที่เกี่ยวข้อง เป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy) นโยบายและแนวปฏิบัติการให้/รับของขวัญ คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับกระบวนการที่มีความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน และได้มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบผ่านทาง website ของบริษัทหัวข้อนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการคอรัปชัน https://investor.origin.co.th/th/corporate/corporate-governance/companys-policies รวมถึงกำหนดให้เป็นส่วนหนึ่งของการอบรมพนักงานใหม่ (Orientation) ก่อนเริ่มงานให้ทุกคนทราบและตระหนักในเรื่องของจรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อให้พนักงานใหม่รับทราบร่วมกัน 100%

นโยบายไม่รับของขวัญ (No Gift Policy)

บริษัทฯ ประกาศ "นโยบายไม่รับของขวัญ งดให้ งดรับของขวัญ"ในทุกเทศกาลเพื่อเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรแห่งความโปร่งใสและปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยได้ทำการสื่อสารไปยังกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจของกลุ่มบริษัททุกช่องทางการสื่อสาร

อีกทั้งบริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสการทุจริตดังนี้

E-mail: Whistleblower@origin.co.th

ไปรษณีย์: ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
4345 ชั้น 20 อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค
แขวงบางนา เขตบางนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10240

Website: www.origin.co.th

ขั้นตอนการรับข้อร้องเรียน (โดยสรุป)

โดยในปี 2566 พบว่า ไม่มีจำนวนกรณีที่การฝ่าฝืนบรรยาบรรณธุรกิจ และ ไม่มีข้อร้องเรียนในกรณีที่ฝ่าฝืนหรือเกิดการทุจริตคอรัปชัน และบริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นและตั้งเป้าหมายในปี 2567 ไม่ให้เกิดกรณีฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจและทุจริตคอรัปชันและร่วมปลูกฝังให้พนักงานทุกคนตระหนักรู้โดยการอบรมและยืนยันการรับทราบถึงข้อปฏิบัติตามหลักการต่างๆอย่างเคร่งครัด 100%

การป้องกันข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวและให้ความสำคัญต่อการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่เกี่ยวข้องหรือทำธุรกรรมกับบริษัท ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562 จึงได้จัดทำนโยบายการคุ้มครองข้อมูลขึ้นเพื่อให้มีหลักเกณฑ์ กลไก มาตรการกำกับดูแล และการบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลอย่างชัดเจนและเหมาะสม โดยมีการสื่อสารออกไปทั้งภายใน และภายนอกให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบผ่านทาง website ของบริษัทหัวข้อนโยบายความเป็นส่วนตัว https://investor.origin.co.th/th/corporate/corporate-governance/companys-policies รวมถึงมีการสื่อสารให้กับพนักงานทราบอย่างต่อเนื่อง จากประกาศภายใน , Email เพื่อให้พนักงานตระหนักรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยในปี 2566 พบว่า ไม่พบกรณีการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคลของคู่ค้า และ ลูกค้า และเป้าหมายในปี 2567 บริษัทฯยังคงตระหนักและให้ความสำคัญในเรื่องของการเคารพความเป็นส่วนตัว จึงตั้งเป้าในการอบรมให้ความรู้พนักงานเกี่ยวกับ PDPA การป้องกันและการใช้ข้อมูลอย่างถูกต้องครบ 100%

การบริหารจัดการคู่ค้า (GRI 204-1)

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญในการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานไม่เพียงเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน หรือป้องกันผลกระทบ หรือชื่อเสียงขององค์กร แต่เพื่อเพิ่มความโปร่งใส คู่ค้าจึงเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่มีบทบาทสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างยั่งยืน ดังนั้นการบริหารจัดการคู่ค้าเพื่อให้สามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพยึดหลักการดำเนินงานตามหลักธรรมาภิบาล ควบคู่ไปกับการมีความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม (ESG) ถือเป็นการเสริมสร้างโอกาสทางธุรกิจและสามารถบริการจัดการความเสี่ยงในระบบห่วงโซ่อุปทานเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2564 บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดจรรยาบรรณคู่ธุรกิจ (Supplier Code of Conduct) โดยมุ่งหวังให้คู่ค้านำไปปรับใช้เป็นแนวทางการดำเนินงานให้สอดคล้องกับการดำเนินงานตามบริบทคู่ค้า โดยคำนึงถึงการดำเนินธุรกิจที่มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล เพื่อสร้างความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจร่วมกัน https://investor.origin.co.th/storage/download/company-policies/company-document/20230118-ori-suppliers-code-of-conduct-th.pdf

กระบวนการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน

บริษัทฯได้กำหนดแนวทางการบริหารจัดการคู่ค้าอย่างยั่งยืน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินการ โดยประยุกต์ใช้ในกิจกรรมภายในของบริษัทฯ เพื่อส่งเสริมการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน ช่วยเพิ่มโอกาสลดความเสี่ยงและเป็นการยกระดับความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ โดยมีการกำหนดกระบวนการดำเนินการบริหารจัดการคู่ค้าอย่างยั่งยืน ดังนี้

1. กระบวนการสรรหาและคัดเลือกคู่ค้า คู่ค้าต้องผ่านการพิจารณาคัดเลือกจากเกณฑ์คุณสมบัติเบื้องต้นที่ทางบริษัทฯ กำหนดขึ้น เช่น คุณภาพสินค้า ชื่อเสียง ความเชี่ยวชาญในการดำเนินงาน ประสบการณ์ทำงาน สถานะความมั่นคงทางการเงิน

2. การขึ้นทะเบียนคู่ค้าใหม่ คู่ค้ารายใหม่จะต้องทำแบบประเมินตนเอง โดยการประเมินคู่ค้าจะครอบคลุมทั้งความเสี่ยงคู่ค้าด้าน ESG ด้านคุณภาพ และการดำเนินงานภายใต้ความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม และต้องรับทราบจรรยาบรรณคู่ธุรกิจ (Supplier Code of Conduct)

3. การประเมินผลสำหรับคู่ค้ารายปัจจุบัน บริษัทฯมุ่งพัฒนาธุรกิจให้เติบโตควบคู่ไปร่วมกันกับคู่ค้า โดยมีการกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงานประเมินผลงานคู่ค้าและความเสี่ยงทุก ๆ 6 เดือน และการคัดกรองคู่ค้า เพื่อนำไปพัฒนาศักยภาพสินค้าและบริการที่มีคุณภาพมอบให้แก่ลูกค้าได้อย่างยั่งยืน โดยพิจารณาจากคุณภาพของสินค้า การจัดส่งสินค้าและการส่งมอบงาน และความพึงพอใจ โดยบริษัทฯ จะทำการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของคู่ค้าประจำปี รวมทั้งกำหนดแนวทางปฏิบัติในการประเมินคู่ค้าทั้งก่อนและภายหลังการซื้อขายให้สามารถวัดผลและจัดเกรดคู่ค้าในแต่ละหมวดหมู่ได้ โดยกำหนดให้ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้างเป็นผู้ประเมินศักยภาพคู่ค้าก่อนการซื้อขายเพื่อคัดกรองคู่ค้าที่มีผลการประเมินต่ำกว่าเกณฑ์ออกจาก Approved Vendor List

โดยเกณฑ์การให้คะแนนและผลการประเมินในปี 2566 สรุปได้ดังนี้

เกณฑ์คะแนนที่ได้	ผลการประเมินปี 2566
เกรด A ได้คะแนนช่วง 80-100 คะแนน คู่ค้าชั้นดี เป็นคู่ค้าที่บริษัทฯ จะดำเนินการซื้อ-ขายด้วยเป็นกลุ่มแรก	108 ราย
เกรด B ได้คะแนนช่วง 70-79 คะแนน	429 ราย
เกรด C ได้คะแนนช่วง 60-69 คะแนน	66 ราย
เกรด D ได้คะแนนช่วง 50-59 คะแนน	3 ราย
เกรด F ได้คะแนนต่ำกว่า 50 คะแนน นำเสนอคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อขอตัดออกจาก AVL	4 ราย

4. การจำแนกประเภทคู่ค้า บริษัทฯได้มีการทบทวนและจำแนกประเภทคู่ค้าหลัก (Critical Tier1 Supplier) และการจัดหมวดคู่ค้าที่จัดหาสินค้าและงานบริการให้กับคู่ค้าหลัก (Critical Non-Tier 1 Supplier) โดยมีเงื่อนไขดังนี้

กลุ่มคู่ค้าหลัก	เงื่อนไข
Critical Tier 1 Supplier	- มูลค่าสั่งซื้อสะสมสูงสุด 80% - เป็นส่วนประกอบหลักมีความสำคัญสูงในการพัฒนาโครงการ - คู่ค้าหลักของบริษัท
Critical Non-Tier 1 Supplier	- เป็นส่วนประกอบหลักมีความสำคัญสูงในการพัฒนาโครงการ - ขนาดของกิจการ ขนาด L - คู่ค้าหลักของบริษัท

โดยในปีนี้ สามารถสรุปผลการดำเนินงานด้านการจัดซื้อจัดจ้างได้ดังนี้

การดำเนินการ	ผลการดำเนินการปี 2566
จำนวนคู่ค้าทั้งหมด (มูลค่าการสั่งซื้อ)	1,903 ราย (230,204,882,983.04 บาท)
จำนวนคู่ค้ารายสำคัญ Critical Tier 1 (มูลค่าการสั่งซื้อ)	13 ราย (84,289,744,219.04 บาท)
คู่ค้ารายใหม่ได้รับการตรวจประเมินก่อนการซื้อขายด้วยปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และหลักธรรมาภิบาล (ESG)	100%
คู่ค้ารายใหม่ต้องรับทราบจรรยาบรรณคู่ธุรกิจ (Supplier Code of Conduct) ก่อนดำเนินการขึ้นทะเบียนในระบบ	100%
On site Survey คู่ค้ารายสำคัญ ผลการประเมิน	11 ราย (ผลการประเมินเฉลี่ยรวมได้ 71%)
ผลการประเมินความเสี่ยงด้าน ESG ลูกค้าปัจจุบัน	ไม่พบความเสี่ยง

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเป้าหมายการดำเนินการ On-site ESG Audit คู่ค้ารายสำคัญของบริษัทให้ได้ ร้อยละ 80 ของผู้ค้ากลุ่ม Critical Tier 1 ซึ่งมีทั้งหมด 13 ราย และมีแผนจะดำเนินการตรวจเยี่ยมฯ ให้ครบทุกรายในปี 2567

นอกจากนี้ บริษัทมีการกำหนดเกณฑ์ในการชำระเงินสินเชื่อการค้า หรือ Credit Term ภายในระยะเวลา 15-60 วัน ขึ้นอยู่กับประเภทของคู่ค้า เช่นผู้รับเหมารายย่อย ได้รับ 15 วัน คู่ค้าสำหรับสินค้าหรือ อุปกรณ์อื่น ๆ ได้รับ 30 วัน ที่ผ่านมาบริษัทดำเนินการชำระเงินให้แก่คู่ค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 15-45 วัน

การพัฒนาการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของคู่ค้า

โครงการจัดการขยะในโครงการก่อสร้าง

บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับทางผู้รับเหมาจัดทำโครงการเพื่อพัฒนามาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ เกี่ยวกับการบริหารจัดการขยะในโครงการระหว่างการก่อสร้าง โดยจัดทำนโยบายที่มีความร่วมมือระหว่างผู้รับเหมาที่ดำเนินการก่อสร้าง ผู้ประกอบการที่ดำเนินการบริหารจัดการขยะ เพื่อลดการเกิดขยะและของเสียออกสู่ภายนอกให้น้อยที่สุด รวมถึงมีการใช้ให้เกิดประโยชน์มากที่สุด โดยทางบริษัทฯ ให้ความสำคัญตั้งแต่เริ่มต้นในการพัฒนาโครงการ ในเรื่องของการออกแบบการเลือกใช้วัสดุ ปริมาณการใช้วัสดุให้เหมาะสม มีการวางแผนเพื่อให้ใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้คุ้มค่า ส่งผลต่อเนื่องในกระบวนการก่อสร้าง โดยร่วมมือกันใน 3 หน่วยงาน คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) , บริษัทฯ ผู้รับเหมาทำโครงการ และ Recycoex ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มของไทยสำหรับรับซื้อและขายขยะรีไซเคิล สามารถจัดการขยะ และนำไปรีไซเคิลได้อย่างถูกต้อง ส่งผลสามารถสร้างรายได้ให้กับคนงาน รวมถึงลดต้นทุน ลดขั้นตอนในการขนย้ายขยะได้ โดยแบ่งการดำเนินงานเป็น ขยะที่เกิดจากการก่อสร้าง และขยะที่เกิดจากการดำเนินชีวิตของคนงานในโครงการก่อสร้าง

ขยะที่เกิดจากการก่อสร้าง มีการดำเนินงาน 2 วิธีคือ

- มีการตั้งจุดแยกขยะทั้งสองประเภทได้อย่างชัดเจน และประสานต่อให้ทาง Recycoex บริหารจัดการในการจัดเก็บและส่งต่อให้โรงงานที่รับรีไซเคิลไปจัดการต่ออย่างถูกวิธี
- นำวัสดุเหลือใช้จากการก่อสร้างไปแปรรูปเป็นสิ่งของใหม่เพื่อใช้ในโครงการ เช่น เศษเหล็ก นำมาคัดทำถังดับเพลิง , ถังสี นำมาเป็นภาชนะใส่น้ำ รวมถึงเศษปูน นำมาหล่อทำที่กั้นแนวรถ และทำเป็นโต๊ะ เก้าอี้ ใช้ในโครงการและส่งต่อให้กับโรงเรียนและชุมชนในระยะใกล้พื้นที่ก่อสร้างโครงการ

ขยะจากการใช้ในชีวิตประจำวันในพื้นที่โครงการ ผ่านกิจกรรม "ขยะแลกไข่" เป็นโครงการที่สร้างจิตสำนักและสร้างค่านิยม ปลูกฝังให้คนงานรู้ถึงวิธีการแยกขยะ และจัดการแยกขยะได้อย่างถูกวิธี เพื่อให้ผู้รับเหมาและคนงานในโครงการก่อสร้าง มีการแยกขยะอย่างถูกวิธี อีกทั้งยังเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับคนงานและผู้รับเหมา โดยการนำขยะมาแลกไข่ บริษัท ฯได้มีการนำร่องร่วมกับผู้รับเหมาะใน 2 โครงการก่อสร้างคือ ออริจิ้น โซ พหล 69 ดำเนินงานร่วมกับ บริษัท ยูเวิร์ค 999 จำกัด และ ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น ร่วมกับทางบริษัท 3พร จำกัด

ข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจ (GRI 308-2)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลีกเลี่ยงการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบเชิงลบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบสถานประกอบการ โดยมีการเปิดช่องทางสื่อสารและหน่วยงานที่รับเรื่องร้องเรียนด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ยังมีการจัดตั้งแนวทางการแก้ไขและมาตรการการติดตามผลการดำเนินงานเพื่อรองรับในกรณีที่เกิดการร้องเรียน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ตรวจสอบและจัดการข้อร้องเรียน ตลอดจนสื่อสารผลการดำเนินงานเกี่ยวกับข้อร้องเรียนกลับไปยังผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่เกี่ยวข้องผ่านช่องทาง

- Call Center: 1498
- เว็บไซต์ www.origin.co.th
- FB: Origin Property

ทั้งนี้ ในปี 2566 ไม่พบข้อร้องเรียนจากชุมชนในประเด็นด้านสังคมหรือสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ มีแนวทางการดำเนินงานเพื่อลดผลกระทบจากการก่อสร้าง ด้วยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับชุมชน โดยการเข้าสำรวจพื้นที่ของชุมชนที่อยู่รอบโครงการ ตั้งแต่ก่อนดำเนินการก่อสร้างในพื้นที่ เพื่อสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม ผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นจากการก่อสร้าง ความกังวลใจเกี่ยวกับการก่อสร้าง และบริษัทฯ จะดำเนินการให้กับชุมชนเพื่อลดข้อร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้นภายหลัง

การมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคม (GRI 413-1)

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาคุณภาพชีวิตและส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับชุมชน ผ่านกิจกรรมร่วมกับชุมชนในรูปแบบต่าง ๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน และให้เกิดการผลักดันโอกาสในการพัฒนาสังคมให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น โดยให้ความสำคัญกับกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

ออริจิ้น สร้างโอกาส สร้างอนาคต

บริษัทฯ สนับสนุนและมอบโอกาสทางการศึกษาให้แก่เยาวชนให้เติบโตอย่างมีคุณภาพ รวมถึงเป็นการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่าย ส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดี และใส่ใจคุณภาพชีวิตครอบครัวพนักงานและพันธมิตร ซึ่งดำเนินกิจกรรมต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 มีบุตรพนักงานและพันธมิตรได้รับมอบทุนกว่า 120 ท่าน รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 600,000 บาท (ทุนการศึกษาละ 5,000 บาท) แบ่งเป็น บุตรพนักงานจำนวน 45 ทุน และบุตรพันธมิตร 8 บริษัท 75 ทุน

Origin Give สร้างงาน สร้างอาชีพ

สร้างรายได้ให้กลุ่มแม่บ้านชุมชนกิ่งแก้วอย่างต่อเนื่อง จากปีที่ผ่านมาโดยการพัฒนาต่อยอดโครงการตัดเย็บชุดของพนักงานขายประจำโครงการตัดเย็บผ้ากันเปื้อนสำหรับชุดแม่บ้านประจำสำนักงานใหญ่รวมถึงบริษัทฯ ในเครือ ทางบริษัทฯยังได้มีการพัฒนาทักษะด้านการตัดเย็บอีกระดับเพื่อให้ชุมชนมีรายได้อย่างต่อเนื่อง โดยการให้ความรู้และเข้าแนะนำการออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ให้กับคนในชุมชน เพื่อเป็นอีกหนึ่งอาชีพและเพิ่มรายได้ ด้วยการทำงานฝีมือเริ่มจากเครื่องประดับตกแต่งผมที่ออกแบบขึ้นใหม่อย่างมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ซึ่งจากการสร้างผลิตภัณฑ์ใหม่นี้ส่งผลทำให้ชุมชนมีรายได้เพิ่มรวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 174,113.00 บาท จากทางบริษัทฯ

Origin Give: Share to Change แบ่งปันเพื่อเปลี่ยนแปลง

ส่งเสริมให้คนในชุมชนมีงานทำ มีรายได้เพิ่มมากขึ้น และลดอัตราการว่างงานในชุมชน ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ส่งเสริมกิจกรรมเพื่อสร้างงานสร้างอาชีพให้กับคนในชุมชนสายลวด ด้วยการฝึกอบรมเสริมทักษะทางด้านการบริการ ด้านความรู้ในการทำงาน ด้านบุคลิกภาพ และด้านทัศนคติที่ดีต่อองค์กรให้กับคนในชุมชน โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดจ้างพนักงานแม่บ้านจากชุมชนสายลวด จำนวน 7 คน เข้าปฏิบัติงาน เพื่อเป็นการสร้างอาชีพและสร้างรายได้ให้กับชุมชน รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,033,200 บาท ต่อปี โครงการดังกล่าวช่วยให้ บริษัทฯ ได้จัดจ้างพนักงานเข้ามาปฏิบัติงานในส่วนงานต่าง ๆ ทดแทนหรือเพิ่มเติมในอัตราที่ว่างอยู่ อีกทั้งบุคลากรที่จัดจ้างเข้ามามีการรับรองคุณภาพ โดยผ่านการอบรมหลักสูตรที่เหมาะสมและจัดทำขึ้นเพื่อพัฒนาคุณภาพบุคลากรโดยตรง

Origin Give สานฝันพัฒนาโรงเรียนเพื่อน้อง

บริษัทฯ ร่วมมือกับทางพันธมิตร และคู่ค้า ร่วมสร้างสรรค์ในการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดี ทั้งด้านการศึกษา สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะอย่างยิ่งเรื่องการศึกษาและความเป็นอยู่ของเด็กเยาวชน อันเป็นกำลังหลักสำคัญในการพัฒนาประเทศในอนาคต รวมถึงมุ่งเน้นให้ความสำคัญกับการพัฒนาปรับปรุงโรงเรียน ภูมิทัศน์ ซึ่งเป็นเสมือนบ้านหลังที่สองของเด็กและเยาวชนให้สวยงามและปลอดภัย เพื่อสร้างบรรยากาศแห่งการเรียนรู้ที่แท้จริง ทำให้นักเรียนทุกคนตั้งใจเรียน และเติบโตไปเป็นกำลังหลักสำคัญของประเทศชาติต่อไป โดยในปี 2566 ทางบริษัทฯ และพันธมิตร ร่วมพัฒนาโรงเรียนที่อยู่ในระแวกโครงการก่อสร้าง ทั้งสิ้น จำนวน 3 โรงเรียน ได้แก่

1. โรงเรียนคลองบางปิ้ง จ.สมุทรปราการ ส่งมอบชุดโต๊ะม้าหิน,ปรับปรุงห้องเรียนเพื่อการเรียนรู้ทางการเกษตร และปรับปรุงสวนเพื่อการเรียนรู้ทางวิทยาศาสตร์ พร้อมปรับปรุงภูมิทัศน์ของทางโรงเรียนให้น่าอยู่มากขึ้น

2. โรงเรียนชุมชนวัดไทรม้า จ.นนทบุรี ปรับปรุงและทาสีรั้วกำแพงรอบโรงเรียน ,ผนังห้องน้ำ ,โถงทางขึ้นอาคาร , มอบม้านั่งรีไซเคิลจากวัสดุในโครงการ(เศษปูน)

3. โรงเรียน เตรียมอุดมศึกษาน้อมเกล้า จ.สมุทรปราการ สร้างห้องน้ำนักกีฬาโรงเรียนเพื่อให้นักเรียนมีห้องน้ำที่สะอาด และถูกสุขลักษณะ

โครงการช่วยเหลือผู้ป่วยยากไร้

ออริจิ้น มอบเงินให้แก่โรงพยาบาล 2 แห่ง เพื่อสมทบกองทุนช่วยเหลือผู้ป่วยยากไร้ ได้แก่ กองทุนวิจัยยารักษาโรคมะเร็งจุฬาฯ คณะแพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำนวน 1,000,000 บาท และสมทบกองทุนช่วยเหลือผู้ป่วยยากไร้ มูลนิธิรามาธิบดี จำนวน 1,000,000 บาท เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยเหลือสังคม ให้ผู้ป่วยยากไร้ได้รับการรักษาพยาบาลอย่างทันท่วงที โดยการบริจาคเงินครั้งนี้ เป็นส่วนหนึ่งของโครงการ "ORIGIN GIVE" โครงการกิจกรรมเพื่อสังคม ที่ร่วมสร้างสรรค์คุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้น

04 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

4.1.1 ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

สำหรับปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม จำนวน 15,740.9 ล้านบาท และ 15,156.8 ล้านบาท ตามลำดับ และมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯจำนวน 3,774.5 ล้านบาท และ 2,718.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2566 กลุ่มบริษัทมีกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร จำนวน 20,448.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 1,940.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.5 โดยประกอบไปด้วยกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 8,840.4 ล้านบาทและกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 11,608.3 ล้านบาท คิดเป็นส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าทั้งสิ้น 1,238.1 ล้านบาท (ตามสัดส่วนถือหุ้น 51%) ซึ่งส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นจำนวน 2,718.2 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 27.98 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน และกลุ่มบริษัทได้ประกาศจ่ายปันผลจากกำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรร ณ 31 ธันวาคม 2566 และกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการสำหรับงวด 6 เดือนสุดท้ายของปี 2566 ในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท หรือคิดเป็นเงินไม่เกิน 736.2 ล้านบาท เมื่อรวมกับการจ่ายปันผลระหว่างกาลก่อนหน้านี้ หุ้นละ 0.16 บาท สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 หรือคิดเป็นเงิน 392.7 ล้านบาท รวมเป็นเงินปันผลจ่ายเป็นเงินสดทั้งสิ้นไม่เกิน 1,128.9 ล้านบาท ส่งผลให้ภาพรวมทั้งปีจ่ายปันผลคิดเป็นอัตราเงินปันผลตอบแทน (Dividend yield) เท่ากับร้อยละ 6.0 (ณ ราคาหุ้นวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567) โดยครั้งนี้จะขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2567 กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 9 พฤษภาคม 2567 และกำหนดจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นภายในวันที่ 23 พฤษภาคม 2567

โดยปี 2566 กลุ่มบริษัทสามารถทำสถิติยอดขายสูงสุดนับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท (All Time High) อีกครั้ง อยู่ที่ประมาณ 47,265.0 ล้านบาท ทะลุเป้าหมายทั้งปีที่ 45,000.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 105.0 จากเป้าหมายที่ตั้งไว้ เติบโตจากช่วงเดียวกันของปีที่ก่อน คิดเป็นร้อยละ 15.0 โดยจากยอดขายดังกล่าว แบ่งเป็นยอดขายจากโครงการคอนโดมิเนียมประมาณ 34,704.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 73.0 และยอดขายจากโครงการบ้านจัดสรรภายใต้บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) หรือ BRI ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ ประมาณ 12,561.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.0 หากเทียบตามสถานะโครงการเป็นยอดขายจากกลุ่มโครงการพร้อมอยู่ (Ready to move) ร้อยละ 53.0 และยอดขายจากกลุ่มโครงการที่เพิ่งเปิดขาย (New Launch) และอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง (Ongoing) ร้อยละ 47.0

สำหรับโครงการร่วมทุน (Joint Venture) ในปี 2566 กลุ่มบริษัทได้มีการร่วมพัฒนาโครงการร่วมทุนใหม่ สำหรับ โครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร โรงแรมและพื้นที่ให้เช่า และ คลังสินค้า รวมทั้งสิ้น 61 โครงการ มูลค่า 72,362.0 ล้านบาท และยังมี 4 โครงการคอนโดมิเนียมเปิดตัวใหม่ปี 2566 ที่สามารถปิดการขาย (Sold Out) ภายในปีที่เปิดตัว ได้แก่

1.ออริจิ้น เพลส เพชรเกษม (Origin Place Phetkasem) 2.ออริจิ้น เพลส พหล 59 สเตชั่น 3.โซ ออริจิ้น ศิริราช (SO Origin Siriraj) และ 4.ดิ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ ภูเก็ต (The Origin Centre Phuket) สะท้อนถึงความเข้าใจ Customer Insight ของลูกค้าในทำเลใหม่ๆ ที่บริษัทเพิ่งเข้าไปรุกตลาดเป็นครั้งแรก เช่น เพชรเกษม ศิริราช และภูเก็ต นอกจากนี้ 2 ใน 4 โครงการดังกล่าว เป็นโครงการคอนโดมิเนียมเลี้ยงสัตว์ได้ สะท้อนถึงการเติบโตของกลุ่มคนรักสัตว์เลี้ยง และกำลังซื้อในเซ็กเมนท์ดังกล่าวที่แข็งแกร่งในปัจจุบัน

โดยในปี 2566 กลุ่มบริษัทมีกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ ดังแสดงในตารางต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	สำหรับปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			สำหรับปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			ผลแตกต่าง	
	งบการเงินรวม	การร่วมค้า	รวมทั้งสิ้น	งบการเงินรวม	การร่วมค้า	รวมทั้งสิ้น	ล้านบาท	ร้อยละ
กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์	11,676.4	6,832.3	18,508.7	8,840.4	11,608.3	20,448.7	1,940.1	10.5%

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการรับรู้กำไรจากโครงการคอนโดมิเนียมร่วมทุน (Joint Venture) ที่โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2566 ทั้งสิ้น 17 โครงการ โดยมีโครงการร่วมทุนที่รับรู้กำไรต่อเนื่องจากปี 2565 จำนวน 10 โครงการ ประกอบด้วย

(1) โครงการคอนโดมิเนียม ไนท์บริดจ์ ไพร์ม อ่อนนุช ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
(2) โครงการคอนโดมิเนียม ไนท์บริดจ์ สเปซ รัชโยธิน ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
(3) โครงการคอนโดมิเนียม พาร์ค ออริจิ้น ทองหล่อ ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
(4) โครงการคอนโดมิเนียม พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
(5) โครงการคอนโดมิเนียม แฮมป์ตัน ศรีราชา ร่วมทุนกับบริษัท คุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
(6) โครงการบ้านจัดสรร บริทาเนีย อมตะ-พานทอง ร่วมทุนกับบริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด
(7) โครงการบ้านจัดสรร บริทาเนีย โฮม บางนา กม.17 ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
(8) โครงการบ้านจัดสรร บริทาเนีย ทาวน์ บางนา กม.17 ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
(9) โครงการบ้านจัดสรร แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น ร่วมทุนกับบริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด
(10) โครงการบ้านจัดสรร แกรนด์ บริทาเนีย บางนา กม.35 ร่วมทุนกับบริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด

นอกจากนี้ยังมีโครงการร่วมทุนโครงการใหม่ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2566 จำนวน 7 โครงการ คือ

(1) โครงการคอนโดมิเนียม พาร์ค ออริจิ้น จุฬา สามย่าน ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
(2) โครงการคอนโดมิเนียม ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ลาดพร้าว อินเตอร์เชนจ์ ร่วมทุนกับบริษัท จีเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด
(3) โครงการคอนโดมิเนียม ดิ ออริจิ้น สุขุมวิท-สายลวด อี22 สเตชั่น ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
(4) โครงการคอนโดมิเนียม โซโห แบงค็อก รัชดา ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
(5) โครงการคอนโดมิเนียม ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ รามอินทรา ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
(6) โครงการคอนโดมิเนียม ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ รามคำแหง ทริปเปิ้ล สเตชั่น ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
(7) โครงการบ้านจัดสรร บริทาเนีย บางนา กม.39 ร่วมทุนกับบริษัท เอสคอน เจแปน (ประเทศไทย) จำกัด

และเกิดการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์จากกิจการร่วมค้าของทั้ง 17 โครงการในปี 2566 จำนวนทั้งสิ้น 11,608.3 ล้านบาท และรับรู้กำไรจากกิจการร่วมค้าของทั้ง 17 โครงการในปี 2566 จำนวนทั้งสิ้น 1,238.1 ล้านบาท (ตามสัดส่วนถือหุ้น 51%)

จากผลการดำเนินการดังกล่าว กลุ่มบริษัท ยึดหลัก 4 อย่างในการก้าวผ่านความท้าทายทุกสถานการณ์ ได้แก่

1. ทำเลต้องดี เลือกทำเลที่มีความต้องการซื้อจริง เน้นเฉพาะทำเลใกล้รถไฟฟ้า เส้นทางคมนาคมสายหลัก ใกล้สถานที่สำคัญ
2. กลุ่มลูกค้าต้องแตกต่าง เลือกกลุ่มลูกค้าที่คู่แข่งไม่มาก แต่มีกำลังซื้อแข็งแกร่ง และมีแนวโน้มเติบโต เช่น กลุ่มลูกค้าสำหรับ Pet Lover และ กลุ่มนักลงทุน Investment Programs
3. ฟังก์ชันต้องตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนยุคใหม่ เน้นฟังก์ชันที่ใช้งานได้จริง
4. ใน 1 โครงการต้องตอบโจทย์ลูกค้าได้หลายกลุ่ม เช่น โครงการคอนโดมิเนียม Pet Lover ไม่ได้ขายเฉพาะคนเลี้ยงสัตว์ มีแยกตึกหรือแยกชั้น เพื่อขายทั้งคนเลี้ยงสัตว์และไม่เลี้ยงสัตว์ หลายโครงการต้องพัฒนาเป็นมิกซ์โปรดักท์ เพื่อให้ตอบโจทย์ลูกค้าที่มีกำลังซื้อหลากหลาย หลายโครงการทำเป็นมิกซ์ยูส เพื่อให้ตอบโจทย์การใช้ชีวิตได้ครบวงจร หลายโครงการต้องตอบโจทย์ทั้งผู้ซื้ออยู่เองและซื้อลงทุนระยะยาว

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทเตรียมเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งสิ้น 35 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 37,000.0 ล้านบาท หากแบ่งตามประเภทโครงการ ประกอบด้วย 1.บ้านจัดสรร ภายใต้บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) หรือ BRI เน้นกลุ่มบ้านเดี่ยว บ้านแฝด 20 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 17,000.0 ล้านบาท 2.คอนโดมิเนียม ภายใต้บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด หรือ ORIGIN VERTICAL จำนวน 15 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 20,000.0 ล้านบาท โดยหากแบ่งตามทำเลที่ตั้งโครงการ แบ่งเป็น กรุงเทพฯและปริมณฑล ประมาณร้อยละ 52.0 และ จังหวัดท่องเที่ยว จังหวัดเศรษฐกิจสำคัญและจังหวัดอุตสาหกรรมสำคัญ เช่น ชลบุรี พัทยา ภูเก็ต ขอนแก่น ประมาณร้อยละ 48.0

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมในแถบกรุงเทพฯ-ปริมณฑล จะยังคงเดินหน้าขยายอาณาจักร Origin Pet Family อย่างต่อเนื่อง ตอบรับการเติบโตของกลุ่มคนโสดที่มีรายได้ แต่ไม่มีลูก (Single Income No Kids หรือ SINKs) กลุ่มคู่รักที่มีรายได้ทั้งคู่แต่ไม่มีลูก (Double Income No Kids หรือ DINKs) และตอกย้ำฐานะผู้นำโครงการคอนโดมิเนียมเลี้ยงสัตว์ได้สะสมมากที่สุดในตลาด

ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2567 นี้ บริษัทจะนำร่องเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งสิ้น 10 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 14,730.0 ล้านบาท เน้นแบรนด์คอนโดมิเนียมระดับไฮเอนด์ขึ้นไปอย่าง โซ ออริจิ้น (So Origin) ออริจิ้น เพลส (Origin Place) และแบรนด์บ้านจัดสรรระดับไฮเอนด์และลักชัวรี่ขึ้นไปอย่าง แกรนด์ บริทาเนีย (Grand Britania) และ เบลกราเวีย (Belgravia) ประกอบด้วย 1.โซ ออริจิ้น บางเทา บีช ภูเก็ต (So Origin Bangtaok Beach Phuket) 2.ออริจิ้น เพลส แจ้งวัฒนะ (Origin Place Chaengwattana) 3.ออริจิ้น เพลส เตาปูน อินเตอร์เชนจ์ (Origin Place Taopoon Interchange) 4.ออริจิ้น เพลส เซ็นเตอร์ ภูเก็ต (Origin Place Centre Phuket) 5.คิ ออริจิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น (The Origin Setthabut Station) 6.คิ ออริจิ้น ศรีราชา เฟส2 (The Origin Sriracha Phase2) 7.เบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ ราชพฤกษ์-พระราม 5 (Belgravia Exclusive Ratchaphruek-Rama 5) 8.เบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ ปิ่นเกล้า – บรมราชชนนี (Belgravia Exclusive Pinklao-Boromrajonani) 9.บริทาเนีย เวสเกต (Britania Westgate) และ 10.บริทาเนีย ราชพฤกษ์ 345 (Britania Ratchaphruek 345)

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

4.1.2 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2565 และ 2566

รายได้

- **รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์**

กลุ่มบริษัทมีนโยบายในการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและบ้านจัดสรรให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2565 และปี 2566 จำนวน 11,676.4 ล้านบาท และ 8,840.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 74.18 และ 58.33 ของรายได้รวม ตามลำดับ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2565		ณ 31 ธันวาคม 2566		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	11,676.4	74.18	8,840.4	58.33	(2,836.0)	(24.29)
รายได้จากการให้บริการ	661.3	4.20	1,302.9	8.60	641.6	97.02
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า	394.3	2.50	468.2	3.09	73.9	18.74
รายได้ค่าบริหารโครงการ	1,664.8	10.58	3,254.2	21.47	1,589.4	95.47
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	903.5	5.74	1,061.5	7.00	158.1	17.49
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	258.4	1.64	-	-	(258.4)	(100.00)
รายได้ดอกเบี้ย	43.4	0.28	89.7	0.59	46.3	106.56
รายได้อื่น	138.8	0.88	139.9	0.92	1.1	0.80
รวมรายได้	**15,740.9**	**100.00**	**15,156.8**	**100.00**	**(584.1)**	**(3.71)**

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2565		ณ 31 ธันวาคม 2566		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	11,676.4	100.00	8,840.4	100.00	(2,836.0)	(24.29)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	7,603.9	65.12	6,211.6	70.26	(1,392.4)	(18.31)
กำไรขั้นต้น	**4,072.5**	**34.88**	**2,628.8**	**29.74**	**(1,443.7)**	**(35.45)**

โดยปี 2566 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 8,840.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58.33 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2565 จำนวน 2,836.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 24.29 แต่เมื่อรวมกับกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าจำนวน 11,608.3 ล้านบาท จะทำให้มียอดกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์รวมทั้งสิ้น 20,488.7 ล้านบาท ถือเป็น New High สูงที่สุดตั้งแต่เคยตั้งบริษัทมา ซึ่งเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 1,940.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.5

ทั้งนี้กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ สามารถแสดงการรับรู้รายได้เทียบกับมูลค่าโครงการ ตามตารางดังนี้

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ 31 ธันวาคม 2565		ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า							
โครงการ Kensington Sukhumvit 107	294.3	-	-	-	-	294.3	294.3
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 107	347.2	-	-	-	-	347.2	347.2
โครงการ The Knights Sukhumvit 107	255.9	-	-	-	-	255.9	255.9
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit 107	831.2	-	-	-	-	831.2	831.2
โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean	1,473.8	-	-	2.80	0.19	1,473.8	1,473.8
โครงการ B-Loft Sukhumvit 115	293.8	-	-	-	-	293.8	293.8
โครงการ B.Republic Sukhumvit 101/1	672.6	-	-	-	-	672.6	672.6
โครงการ Villa Lasalle Sukhumvit 105	731.5	-	-	-	-	731.5	731.5
โครงการ Pause A,B Sukhumvit 107	372.2	-	-	-	-	372.2	372.2
โครงการ B-Loft Sukhumvit 109	240.0	-	-	-	-	240.0	240.0
โครงการ Tropicana	638.8	-	-	-	-	638.8	638.8
โครงการ Notting Hill Tiwanon-Kaerai	366.3	-	-	-	-	365.5	365.5
โครงการ Notting Hill Phahol-Kaset	560.3	-	-	-	-	560.3	560.3
โครงการ The Cabana	1,106.4	-	-	-	-	1,106.4	1,106.4
โครงการ Pause Sukhumvit 115	547.9	-	-	-	-	547.9	547.9
โครงการ Pause Sukhumvit 103	608.7	-	-	-	-	608.7	608.7
โครงการ Knightsbridge Sky City Sapanmai	1,369.1	-	-	-	-	1,369.1	1,369.1
โครงการ Pause ID Sukhumvit 107	365.9	-	-	-	-	365.9	365.9
โครงการ Kensington Laemchabung 1	571.8	-	-	-	-	571.8	571.8
โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha	2,860.0	114.37	4.00	22.36	0.78	2,587.6	2,587.6
โครงการ Kensington Laemchabung 2	627.3	-	-	-	-	627.3	627.3
โครงการ Kensington Phahol-Kaset	550.4	-	-	-	-	550.4	550.4

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ 31 ธันวาคม 2565		ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ Notting Hill Exclusive Charoenkrung	453.8	-	-	-	-	453.8	453.8
โครงการ Britania Srinakarin	871.3	-	-	-	-	871.3	871.3
โครงการ Park 24 Phase1	5,843.4	-	-	-	-	5,843.4	5,843.4
โครงการ Knightsbridge Tiwanon	1,215.2	-	-	-	-	1,215.2	1,215.2
โครงการ Notting Hill Laemchabang	1,219.6	3.2	0.26	-	-	1,219.6	1,219.6
โครงการ Notting Hill Sukhumvit-Praksa	1,559.6	-	-	-	-	1,559.6	1,559.6
โครงการ Kensington Kaset Campus	1,094.9	-	-	-	-	1,094.9	1,094.9
โครงการ Notting Hill Jatujak Interchange	637.3	-	-	-	-	637.3	637.3
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 105	2,553.8	3.1	0.12	-	-	2,553.8	2,553.8
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 A	119.9	-	-	-	-	119.9	119.9
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 A	157.9	-	-	-	-	157.9	157.9
โครงการ Park 24 Phase 2	11,500.0	427.7	3.72	823.27	7.16	9,022.6	9,022.6
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 B	189.5	17.9	9.42	2.73	1.44	163.8	163.8
โครงการ Kensington Phahol 63	521.2	-	-	-	-	521.2	521.2
โครงการ Kensington Sukhumvit - Thepharak	2,732.3	99.5	3.64	42.35	1.55	2,486.3	2,486.3
โครงการ Knightsbridge Prime Sathorn	3,885.6	-	-	-	-	3,885.6	3,885.6
โครงการ Knightsbridge Phaholyothin Interchange	2,276.6	5.3	0.23	-	-	2,276.6	2,276.6
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 B	96.6	9.3	9.62	-	-	96.6	96.6
โครงการ Britania Mega Town Bangna	2,000.0	197.4	9.87	218.23	10.91	1,564.7	1,564.7
โครงการ Britania Bangna Km.12	1,077.9	-	-	-	-	1,077.9	1,077.9
โครงการ Britania Wongwaen-Hathairat	1,200.0	336.3	28.02	94.02	7.84	944.9	944.9
โครงการ Britania Bangna Km.42	1,966.0	484.7	24.65	277.36	14.11	1,620.8	1,620.8
โครงการ Britania Bangna-Suvarnabhumi	2,700.0	549.5	20.35	274.67	10.17	1,741.9	1,741.9
โครงการ The Origin Phahol-Saphanmai	1,247.7	59.3	4.75	-0.01	-	1,247.7	1,247.7
โครงการ Britania Khukhot Station	770.6	126.1	16.36	60.99	7.91	770.6	770.6
โครงการ Britania Saimai	1,400.0	173.5	12.39	134.53	9.61	643.6	643.6
โครงการ Brighton Khukhot Station	850.0	204.0	23.99	174.00	20.47	615.8	615.8

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ 31 ธันวาคม 2565		ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 107	163.7	43.2	26.40	1.95	1.19	163.7	163.7
โครงการ The Origin Sukhumvit 105	1,558.7	52.9	3.39	19.52	1.25	1,356.6	1,356.6
โครงการ Kensington Rayong 1	600.0	35.5	5.92	66.92	11.15	378.7	378.7
โครงการ Kensington Rayong 2	600.0	179.0	29.84	41.87	6.98	509.1	509.1
โครงการ Grand Britania Wongwaen-Ramintra	1,900.0	652.2	34.33	427.44	22.50	1,471.6	1,471.6
โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107	1,059.8	104.8	9.89	56.13	5.30	918.2	918.2
โครงการ Knightsbridge Kaset Society	1,386.8	194.7	14.04	120.78	8.71	1,240.2	1,240.2
โครงการ Brighton Amata-Sukprayoon	650.0	135.5	20.85	110.66	17.02	416.6	416.6
โครงการ Grand Britania Bangna Km.12	730.4	334.7	45.83	24.11	3.30	730.4	730.4
โครงการ The Origin Ramintra 83 Station	2,270.2	355.6	15.66	176.99	7.80	1,802.8	1,802.8
โครงการ The Origin Ratchada-Ladprao	820.0	173.9	21.20	117.95	14.38	703.7	703.7
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 C	169.9	11.3	6.63	-	-	169.9	169.9
โครงการ Notting Hill Rayong	1,300.0	632.5	48.65	143.01	11.00	1,049.8	1,049.8
โครงการ Knightsbridge Prime Ratchayothin	25.4	-	-	-	-	25.4	25.4
โครงการ Knightsbridge Collage Ramkhamhaeng	139.2	-	-	-	-	139.2	139.2
โครงการ Knightsbridge Space Rama Ix	2,300.0	365.2	15.88	333.45	14.50	1,597.4	1,597.4
โครงการ Brighton Bangna Km.26	350.0	94.8	27.07	25.60	7.31	213.0	213.0
โครงการ Belgravia Exclusive Pool Villa Bangna-Rama 9	1,800.0	373.7	20.76	425.57	23.64	1,016.4	1,016.4
โครงการ Grand Britania Ratchaphruek-Rama 5	2,100.0	604.8	28.80	334.58	15.93	1,379.0	1,379.0
โครงการ Park Origin Phayathai	4,926.0	637.5	12.94	1,034.58	21.00	3,458.8	3,458.8
โครงการ The Origin Ram 209 Interchange	2,230.1	1,735.4	77.82	211.04	9.46	1,946.5	1,946.5
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 A	170.0	94.3	55.46	36.91	21.71	131.2	131.2
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 B	189.9	166.9	87.90	3.99	2.10	170.9	170.9
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit-Thepharak	597.9	15.3	2.56	107.38	17.96	122.7	122.7
โครงการ The Origin Onnut	895.5	615.7	68.75	179.50	20.04	795.2	795.2
โครงการ The Origin Ladprao 15	460.0	116.2	25.25	177.48	38.58	293.6	293.6
โครงการ Britania Tiwanon-Ratchaphruek	700.0	63.6	9.09	82.86	11.84	146.5	146.5

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ 31 ธันวาคม 2565		ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ Britania Ratchaphruek-Nakhon In	750.0	340.7	45.42	209.79	27.97	550.5	550.5
โครงการ Britania Praksa Station	850.0	126.6	14.89	95.64	11.25	222.2	222.2
โครงการ Grand Britania Bangna-Suvarnabhumi	700.0	88.8	12.68	48.85	6.98	137.6	137.6
โครงการ Grand Britania Nontaburi Station	550.0	82.8	15.06	142.98	26.00	225.8	225.8
โครงการ Britania Amata-Phanthong	2,250.0	82.5	3.67	-	-	82.5	82.5
โครงการ Grand Britania Rama IX - Krungthep Kreetha	850.0	215.6	25.37	251.97	29.64	467.6	467.6
โครงการ Brighton Bangpakong	650.0	90.6	13.94	96.97	14.92	187.6	187.6
โครงการ Britania Wongwaen-Pinklao	650.0	24.0	3.69	190.92	29.37	214.9	214.9
โครงการ Britania Rayong	1,100.0	24.7	2.24	44.29	4.03	69.0	69.0
โครงการ Brompton Pet Friendly Samrong Station	110.0	-	-	38.19	34.72	38.2	38.2
โครงการ Brixton Kaset Sriracha Campus	1,060.0	-	-	-0.01	-	-	-
โครงการ Brixton Rayong	880.0	-	-	226.44	25.73	226.4	226.4
โครงการ Brixton Campus Bangsaen	570.0	-	-	259.59	45.54	259.6	259.6
โครงการ Britania Udondusadee	650.0	-	-	119.36	18.36	119.4	119.4
โครงการ Britania Maliwan	1,200.0	-	-	116.72	9.73	116.7	116.7
โครงการ Britania Ayutthaya	1,400.0	-	-	35.25	2.52	35.3	35.3
โครงการ Britania Thepharak-Srinakarin	1,200.0	-	-	58.19	4.85	58.2	58.2
โครงการ Grand Britania Wongwaen-Pracha Uthit	1,600.0	-	-	42.57	2.66	42.6	42.6
โครงการ Britnia Bangna-Thepharak	2,200.0	-	-	55.67	2.53	55.7	55.7
โครงการ Grand Britania Thaweewatthana	2,000.0	-	-	80.85	4.04	80.9	80.9
โครงการ Britania Ratchaphruek Kanchanapisek	650.0	-	-	6.39	0.98	6.4	6.4
โครงการ Britania Bangna-Srivaree	1,400.0	-	-	15.21	1.09	15.2	15.2
โครงการ Knightsbridge Prime On Nut	321.3	-	-	152.19	47.37	152.2	152.2
โครงการ Knightsbridge Space Ratchayothin	287.6	-	-	164.79	57.29	164.8	164.8
รวมกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า		**11,676.44**		**8,840.41**		**78,559.9**	**78,559.9**

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ 31 ธันวาคม 2565		ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า							
โครงการ Knightsbridge Prime Ratchayothin	1,560.5	-	-	-	-	238.8	15.92
โครงการ Knightsbridge Collage Ramkhamhaeng	1,839.6	-	-	-	-	191.6	17.42
โครงการ Knightsbridge Prime On Nut	2,392.4	420.1	17.56	77.07	3.22	6,194.1	51.62
โครงการ Knightsbridge Space Ratchayothin	2,563.7	550.7	21.48	94.05	3.67	1,965.9	65.53
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit-Thepharak	752.1	216.8	28.83	-	-	849.8	42.49
โครงการ Hampton Sriracha By Origin And Dusit	1,600.0	490.4	30.65	329.27	20.58	996.7	55.37
โครงการ Britania Amata-Phanthong	2,250.0	122.7	5.45	232.03	10.31	458.7	20.85
โครงการ Britania Home Bangna Km.17	1,500.0	41.8	2.79	209.61	13.97	570.4	38.80
โครงการ Grand Britania Bangna Km.35	2,500.0	12.8	0.51	127.52	5.10	65.4	5.45
โครงการ Grand Britania Khukhot Station	1,500.0	61.2	4.08	177.56	11.84	2,990.6	65.01
โครงการ Britania Town Bangna Km.17	1,100.0	44.6	4.05	147.01	13.36	993.8	54.01
โครงการ Park Origin Thonglor	12,000.0	3,653.7	30.45	2,540.40	21.17	1,560.5	100.00
โครงการ Park Origin Ratchathewi	3,000.0	1,217.5	40.58	748.37	24.95	1,839.6	100.00
โครงการ Origin Plug & Play Ladprao Interchange	2,000.0	-	-	849.80	42.49	2,392.4	100.00
โครงการ The Origin E22 Station	1,800.0	-	-	996.72	55.37	2,563.7	100.00
โครงการ Origin Plug&Play Ramintra	2,200.0	-	-	458.69	20.85	752.1	100.00
โครงการ Origin Plug & Play Ramkhamhaeng Triple Station	1,470.0	-	-	570.37	38.80	819.7	51.23
โครงการ Britania Bangna Km.39	1,200.0	-	-	65.43	5.45	354.7	15.77
โครงการ Park Origin Chula-Samyan	4,600.0	-	-	2,990.62	65.01	251.4	16.76
โครงการ Soho Bangkok Ratchada	1,840.0	-	-	993.81	54.01	140.3	5.61
โครงการ Knightsbridge Prime Ratchayothin	1,560.5	-	-	-	-	238.8	15.92
โครงการ Knightsbridge Collage Ramkhamhaeng	1,839.6	-	-	-	-	191.6	17.42
โครงการ Knightsbridge Prime On Nut	2,392.4	420.1	17.56	77.07	3.22	6,194.1	51.62
โครงการ Knightsbridge Space Ratchayothin	2,563.7	550.7	21.48	94.05	3.67	1,965.9	65.53
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit-Thepharak	752.1	216.8	28.83	-	-	849.8	42.49
โครงการ Hampton Sriracha By Origin And Dusit	1,600.0	490.4	30.65	329.27	20.58	996.7	55.37

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ 31 ธันวาคม 2565		ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ Britania Amata-Phanthong	2,250.0	122.7	5.45	232.03	10.31	458.7	20.85
โครงการ Britania Home Bangna Km.17	1,500.0	41.8	2.79	209.61	13.97	570.4	38.80
โครงการ Grand Britania Bangna Km.35	2,500.0	12.8	0.51	127.52	5.10	65.4	5.45
โครงการ Grand Britania Khukhot Station	1,500.0	61.2	4.08	177.56	11.84	2,990.6	65.01
โครงการ Britania Town Bangna Km.17	1,100.0	44.6	4.05	147.01	13.36	993.8	54.01
โครงการ Park Origin Thonglor	12,000.0	3,653.7	30.45	2,540.40	21.17	26,190.1	
โครงการ Park Origin Ratchathewi	3,000.0	1,217.5	40.58	748.37	24.95	104,750.0	
โครงการ Origin Plug & Play Ladprao Interchange	2,000.0	-	-	849.80	42.49		
โครงการ The Origin E22 Station	1,800.0	-	-	996.72	55.37		
โครงการ Origin Plug&Play Ramintra	2,200.0	-	-	458.69	20.85		
โครงการ Origin Plug & Play Ramkhamhaeng Triple Station	1,470.0	-	-	570.37	38.80		
โครงการ Britania Bangna Km.39	1,200.0	-	-	65.43	5.45		
โครงการ Park Origin Chula-Samyan	4,600.0	-	-	2,990.62	65.01		
โครงการ Soho Bangkok Ratchada	1,840.0	-	-	993.81	54.01		
รวมกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า		**6,832.3**		**11,608.33**			
รวมทั้งสิ้น		**18,508.7**		**20,448.74**			

- **รายได้จากการให้บริการ**

สำหรับปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้บริการ จำนวน 661.3 ล้านบาท และ 1,302.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.20 และ 8.60 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2566 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้บริการ จำนวน 1,302.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.60 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 641.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 97.02 โดยหลักเพิ่มขึ้นจากงานให้บริการที่เพิ่มขึ้นตามแผนงาน อาทิเช่น รายได้ค่าบริการออกแบบและตกแต่งจากการให้บริการตกแต่งพื้นที่ส่วนกลางโครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร และตกแต่งภายในพื้นที่พักอาศัย รายได้จากการขายอุปกรณ์ส่วนควบ และรายได้จากการให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรรเพิ่มขึ้น

- **รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า**

สำหรับปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า จำนวน 394.3 ล้านบาท และ 468.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.50 และ 3.09 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2566 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า จำนวน 468.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.09 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 73.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.74 โดยหลังจากประเทศไทยเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ ส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัทมีแนวโน้มรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการปรับกลยุทธ์ที่รวดเร็วภายใต้ความแข็งแกร่งของความ

ร่วมมือกันของพนักงานและคู่ค้าทางธุรกิจ ซึ่งได้รับการตอบรับอย่างดีและมีอัตราการเข้าพัก ณ สิ้นปี 2566 สูงสุด เท่ากับร้อยละ 87.0 โดยมีโรงแรมที่เริ่มรับรู้รายได้เป็นครั้งแรกในปี 2566 จำนวน 5 แห่ง ได้แก่ โรงแรมที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 3 แห่ง คือ
(1) โรงแรมเวลเนส สเตย์ แอนด์ โฮเทล สุขุมวิท 107
(2) โรงแรมบีไฮฟ์ บูทิก โฮเต็ล ภูเก็ต
(3) โรงแรมกรีน พาเลท โฮเทล จังหวัดเชียงใหม่
และโรงแรมที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 2 แห่ง คือ
(1) โรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก สุขุมวิท
(2) โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ เอ็กซ์เพรส ระยอง

- **รายได้ค่าบริหารโครงการ**

สำหรับปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีรายได้ค่าบริหารโครงการ จำนวน 1,664.8 ล้านบาท และ 3,254.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.58 และ 21.47 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2566 กลุ่มบริษัท มีรายได้ค่าบริหารโครงการ จำนวน 3,254.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.47 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 1,589.4 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 95.47 ซึ่งกลุ่มบริษัทมีการร่วมทุนใหม่ในโครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร โรงแรมและพื้นที่ให้เช่า รวมทั้งสิ้น 57 โครงการ คิดเป็นมูลค่ารวมกว่า 70,912.0 ล้านบาท กระจายตัวอยู่ทั่วประเทศตามแผนงานการเติบโตไม่สิ้นสุด หรือ Origin Infinity ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีโครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร โรงแรมและพื้นที่ให้เช่าร่วมทุน ทั้งสิ้น 98 โครงการ คิดเป็นมูลค่ารวมกว่า 160,597.0 ล้านบาท

- **กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย**

สำหรับปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 903.5 ล้านบาท และ 1,061.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.74 และ 7.00 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2566 กลุ่มบริษัท มีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 1,061.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.00 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 158.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.49 เนื่องจากที่ผ่านมาโครงการร่วมทุนของกลุ่มบริษัทมีผลการดำเนินงานเป็นไปตามแผน ยังคงได้รับความเชื่อมั่นจากผู้ร่วมทุนอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ปี 2566 มีโครงการร่วมทุนใหม่ในโครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร โรงแรมและพื้นที่ให้เช่า 57 โครงการ คิดเป็นมูลค่ารวมกว่า 70,912.0 ล้านบาท

- **รายได้ดอกเบี้ย**

สำหรับปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีรายได้ดอกเบี้ย จำนวน 43.4 ล้านบาท และ 89.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.28 และ 0.59 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2566 กลุ่มบริษัท มีรายได้ดอกเบี้ย จำนวน 89.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.59 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 46.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 106.56 เนื่องจากดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้นตามการร่วมทุนของกลุ่มบริษัท

- **รายได้อื่น**

สำหรับปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีรายได้อื่น จำนวน 138.8 ล้านบาท และ 139.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.88 และ 0.92 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2566 กลุ่มบริษัท มีรายได้อื่น จำนวน 139.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.92 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 1.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.80 โดยหลักเพิ่มขึ้นจากกำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินอื่น

ค่าใช้จ่าย

- **ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์หลักของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน และค่าก่อสร้างอาคาร โดยระหว่างการก่อสร้างโครงการและยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ กลุ่มบริษัท จะบันทึกต้นทุนดังกล่าวเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในงบแสดงฐานะการเงิน และจะมีการโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมาเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อมีการบันทึกรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 7,603.9 ล้านบาท และ 6,211.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 48.31 และ 40.98 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2566 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 6,211.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.98 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2565 จำนวน 1,392.4 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 18.31 ซึ่งผันแปรตามรายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์

- **ต้นทุนการให้บริการ**

สำหรับปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนการให้บริการ จำนวน 341.0 ล้านบาท และ 882.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.17 และ 5.82 ตามลำดับ

โดยปี 2566 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนการให้บริการ จำนวน 882.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 541.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 158.76 ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการให้บริการ

- **ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า**

สำหรับปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า จำนวน 231.8 ล้านบาท และ 357.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.47 และ 2.36 ตามลำดับ

โดยปี 2566 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า จำนวน 357.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 126.0 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 54.36 ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า

- **กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น**

สำหรับปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้น จำนวน 4,072.5 ล้านบาท และ 2,628.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 34.88 และ 29.74 ตามลำดับ

โดยปี 2566 กลุ่มบริษัท มีกำไรขั้นต้นจำนวน 2,628.8 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 จำนวน 1,443.7 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 35.45

- **ค่าใช้จ่ายในการขาย**

ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย ค่าสัมมนาคุณลูกค้า ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน เงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายขายและการตลาด เป็นหลัก

สำหรับปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 1,668.1 ล้านบาท และ 2,230.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.60 และ 14.71 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2566 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 2,230.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.71 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 561.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.69 โดยหลักเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าสมนาคุณลูกค้า และค่าโฆษณา ซึ่งสอดคล้องกับการขยายตัวของกลุ่มบริษัท โดยกลุ่มบริษัทได้ดำเนินการจัดกิจกรรมเพื่อกระตุ้นยอดขายให้สอดคล้องกับการขยายตัวของโครงการตามแผนงาน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทยังคงบริหารค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพได้ดีจากโครงการ Everyone can sell ที่ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่อง

- **ค่าใช้จ่ายในการบริหาร**

ค่าใช้จ่ายในการบริหารประกอบด้วยเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหารเป็นหลัก
สำหรับปี 2565 และ 2566 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 763.2 ล้านบาท และ 1,077.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.85 และ 7.11 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2566 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 1,077.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.11 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 314.4 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 41.19 โดยหลักเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับการขยายตัวของกลุ่มบริษัท และประมาณการหนี้สินจากการประกันรายได้ของสัญญาเช่าและบริการ ประมาณการหนี้สงสัยจะสูญ ซึ่งประมาณการทั้งสองส่วนนี้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชี

- **ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้า**

สำหรับปี 2565 และ 2566 กลุ่มบริษัท มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 416.2 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 30.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นส่วนแบ่งกำไรร้อยละ 2.64 และส่วนแบ่งกำไรร้อยละ 0.20 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2566 กลุ่มบริษัท มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 30.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.20 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2565 จำนวน 386.0 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 92.75 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีโครงการร่วมทุนที่อยู่ระหว่างการพัฒนาซึ่งยังไม่สามารถรับรู้รายได้ได้เพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทยังคงมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการร่วมทุนในปี 2566 จำนวน 17 โครงการนอกจากนี้กลุ่มบริษัทมีโครงการร่วมทุนใหม่ในโครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร โรงแรมและพื้นที่ให้เช่า และคลังสินค้า จำนวน 61 โครงการ ซึ่งรอรับรู้รายได้ในอนาคตตามแผนงาน

- **ต้นทุนทางการเงิน**

ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายธนาคาร ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ ดอกเบี้ยตั๋วแลกเงิน และดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่า เป็นหลัก สำหรับปี 2565 และ 2566 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 389.8 ล้านบาท และ 459.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.48 และ 3.03 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2566 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 459.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.03 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 69.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.92 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการกู้ยืมเพื่อใช้หมุนเวียนภายในกิจการและพัฒนาโครงการตามแผน

- **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้**

สำหรับปี 2565 และ 2566 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 947.1 ล้านบาท และ 808.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.02 และ 5.33 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2566 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 808.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.33 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2565 จำนวน 139.1 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 14.68

- **กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ**

สำหรับปี 2565 และ 2566 กลุ่มบริษัท มีกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 3,774.5 ล้านบาท และ 2,718.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.98 และ 17.93 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2566 กลุ่มบริษัท มีกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 2,718.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17.93 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2565 จำนวน 1,056.3 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 27.98 อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทยังคงมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของโครงการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้าซึ่งคาดว่าจะรับรู้รายได้ในอนาคต จำนวน 20,580.0 ล้านบาท และรายได้ค่าบริหารโครงการที่คาดว่าจะรับรู้รายได้ในอนาคต จำนวน 5,252.0 ล้านบาท

- **อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น**

สำหรับปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 22.83 และ 14.62 ร้อยละ ตามลำดับ ลดลงจากปี 2565 ร้อยละ 8.21

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

- **ภาพรวมของสินทรัพย์**

ณ สิ้นปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์รวม 48,091.1 ล้านบาท และ 65,230.4 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 จำนวน 17,139.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 35.64 สินทรัพย์ส่วนใหญ่ที่เพิ่มขึ้น โดยหลักจะเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เงินลงทุนในการร่วมค้า ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

- **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

ณ สิ้นปี 2565 และ 2566 กลุ่มบริษัท มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 3,182.8 ล้านบาท และ 1,493.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.62 และ 2.29 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 1,493.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.29 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2565 จำนวน 1,689.5 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 53.08 เนื่องจากมีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมการดำเนินงานและกิจกรรมการลงทุนเป็นหลัก

- **ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น**

ณ สิ้นปี 2565 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีลูกหนี้อื่น จำนวน 3,360.1 ล้านบาท และ 5,186.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.99 และ 7.95 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2565 คิดเป็นจำนวนเงิน 1,826.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 54.34 เนื่องจากมีลูกหนี้จากการเรียกเก็บค่าบริหารงานโครงการจากบริษัทร่วมทุนได้ตามแผน เป็นหลัก

- **เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ณ สิ้นปี 2565 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,156.8 ล้านบาท และ 1,350.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.41 และ 2.07 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2565 คิดเป็นจำนวนเงิน 194.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.78 เนื่องจากมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทร่วมค้าเพิ่มขึ้นตามแผนงาน

- **ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย**

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คือ ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัท ลงทุนเพื่อพัฒนาเป็นโครงการหรือที่ได้มีการพัฒนาเป็นโครงการแล้วเสร็จพร้อมขาย รายการนี้จึงเปรียบเสมือนรายการสินค้าคงเหลือของกิจการที่ดำเนินธุรกิจผลิตสินค้าหรือซื้อมาขายไป ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประกอบด้วยต้นทุนการดำเนินโครงการ ได้แก่ ค่าที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และอื่นๆ

ณ สิ้นปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 26,339.1 ล้านบาท และ 35,896.2 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 54.77 และร้อยละ 55.03 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 35,896.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 55.03 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 จำนวน 9,557.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.29 เนื่องจากกลุ่มบริษัท มีการพัฒนาโครงการห้องชุดคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้นตามแผน

- **เงินมัดจำค่าที่ดิน**

ณ สิ้นปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 1,003.5 ล้านบาท และ 979.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.09 และร้อยละ 1.50 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำค่าที่ดิน จำนวน 979.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.50 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2565 จำนวน 23.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 36.81 เนื่องจากกลุ่มบริษัท มีการพัฒนาโครงการห้องชุดคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร โรงแรม และพื้นที่ให้เช่า เพิ่มขึ้นตามแผน

- **เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่างานก่อสร้าง**

เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้างของกลุ่มบริษัท ได้แก่ เงินจ่ายล่วงหน้าของงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์
ณ สิ้นปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้างจำนวน 888.6 ล้านบาท และ 1,127.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.85 และร้อยละ 1.73 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัท มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง จำนวน 1,127.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.73 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 จำนวน 238.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.87 ซึ่งเป็นผลมาจากจำนวนและมูลค่าของโครงการที่เริ่มก่อสร้างในระหว่างปี 2566 ที่สูงขึ้นจากปี 2565 ทั้งนี้ นโยบายการจ่ายเงินล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง จะขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัท และผู้รับเหมา โดยปกติส่วนใหญ่กลุ่มบริษัท จะชำระค่าจ้างล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ประมาณร้อยละ 5 ของมูลค่าก่อสร้างตามสัญญา

- **สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น**

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยเงินมัดจำอื่น เช่น เงินมัดจำการซื้อเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งสำหรับโครงการ ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า ค่าคอมมิชชั่นรอตัดบัญชีรายจ่าย ค่าส่วนกลางจ่ายล่วงหน้าและค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่น เป็นหลัก

ณ สิ้นปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น จำนวน 473.5 ล้านบาท และ 641.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.98 และร้อยละ 0.98 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น จำนวน 641.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.98 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 จำนวน 167.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.42 ซึ่งส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจาก ค่าคอมมิชชั่นรอตัดบัญชีรายจ่าย และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า เป็นหลัก

- **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นการโอนมาจากรายการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เนื่องจากกลุ่มบริษัท ได้เข้าลงทุนในอาคารชุดของโครงการ เพื่อปล่อยเช่าพื้นที่ให้แก่รายย่อย เช่น ร้านค้าสะดวกซื้อ ร้านอาหาร ร้านซักรีด เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้กับลูกบ้านในโครงการ จากแนวคิดการสร้างชุมชนบ้าน เพื่อตอบโจทย์ของผู้พักอาศัยในการใช้ชีวิตอยู่จริงได้เป็นอย่างดี โดยมีร้านค้ามากกว่า 30 ร้านค้า

ณ สิ้นปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 271.2 ล้านบาท และ 328.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.56 และร้อยละ 0.50 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 328.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.50 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 จำนวน 57.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.09

สำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย พื้นที่ห้องพาณิชย์ที่อยู่ภายใต้โครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งมีไว้ปล่อยเช่าให้แก่รายย่อย เพื่อเป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าผู้ซื้อห้องชุดภายในโครงการ ที่ดินและอาคาร Portobello Mall Sriracha เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในลักษณะของ Community Mall สไตล์อังกฤษ ตั้งอยู่ในโซนศรีราชา ประกอบไปด้วยระบบสาธารณูปโภค เช่น ร้านค้าสะดวกซื้อ ร้านอาหาร ร้านซักรีด เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้กับลูกบ้านในโครงการ จากแนวคิดการสร้างชุมชนบ้าน เพื่อตอบโจทย์ของผู้พักอาศัยในการใช้ชีวิตอยู่จริงได้เป็นอย่างดี โดยมีร้านค้ามากกว่า 30 ร้านค้า อีกทั้ง ยังมีโครงการ One Ramintra เป็นโครงการ Mix Used ตั้งอยู่ย่านรามอินทรา และโซนศรีนครินทร์ ซึ่งปัจจุบันมีห้องพาณิชย์ทั้งหมด 18 โครงการ ดังตารางต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ
1	โครงการ Cabana A
2	โครงการ Kaset Campus
3	โครงการ Knightsbridge I
4	โครงการ Knightsbridge Sky River
5	โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha
6	โครงการ Knightsbridge Tiwanon
7	โครงการ Notting Hill Praksa
8	โครงการ Notting Hill Sriracha
9	โครงการ Sense of London
10	โครงการ Troicana
11	โครงการ The Origin Phahol-Saphanmai
12	โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107
13	โครงการ Knightsbridge Space Rama IX
14	โครงการ KnightsBridge Space Ratchayothin
15	โครงการ KnightsBridge Prime Onnut
16	โครงการ KnightsBridge Prime Ratchayothin
17	โครงการ KnightsBridge Collage Ramkhamhaeng
18	โครงการ Park 24

- **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

ที่ดินอาคารและอุปกรณ์สุทธิของกลุ่มบริษัทได้แก่ที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการโรงแรมและ/หรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ในนามบริษัทวันออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) , อาคารและสิ่งปลูกสร้างของสำนักงานขายและสำนักงานใหญ่ เป็นหลัก

ณ สิ้นปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิจำนวน 2,427.2 ล้านบาท และ 4,417.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.05 และร้อยละ 6.77 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัท มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ จำนวน 4,417.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.77 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 จำนวน 1,990.2 ล้านบาทหรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 82.0 สาเหตุหลักมาจากกลุ่มบริษัท มีการลงทุนเพิ่มเติมใน ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อพัฒนาโครงการโรงแรมเพิ่มขึ้นตามแผน

- **สินทรัพย์สิทธิ์การใช้**

ณ สิ้นปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์สิทธิ์การใช้จำนวน 628.5 ล้านบาท และ 1,364.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.31 และร้อยละ 2.09 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์สิทธิ์การใช้ จำนวน 1,364.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.09 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 จำนวน 735.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 117.06 โดยเพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าทรัพย์สินเพื่อใช้ประกอบธุรกิจของกลุ่มโรงแรมและสัญญาเช่าสำหรับห้องชุดภายใต้โปรแกรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นหลัก

- **สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนเกิดจากการการปันส่วนราคาซื้อ (Purchase Price Allocation) หลังจากที่กลุ่มบริษัท ซื้อบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 โดยประเมินมูลค่าจากตราสินค้าที่ได้มาจากการซื้อกิจการ คือ ตราสินค้า "พาร์ค" ซึ่งเป็นตราสินค้าสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับบน

โดย ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 170.2 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.26 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 15.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.88

ค่าความนิยม

ค่าความนิยมเกิดจากการซื้อบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 ("วันที่ซื้อกิจการ") โดยเป็นผลต่างระหว่างผลรวมของสิ่งตอบแทนที่จ่ายไป ณ วันที่ซื้อกิจการและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้รับมา ถูกรวมเป็นส่วนหนึ่งของค่าความนิยมในงบแสดงฐานะการเงินรวม

- **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดขึ้นสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งกลุ่มบริษัท จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้

ณ สิ้นปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 323.9 ล้านบาท และ 673.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.67 และร้อยละ 1.03 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จำนวน 673.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.03 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 จำนวน 350.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 108.06 ซึ่งผันแปรตามผลประกอบการตามที่ได้กล่าวมาข้างต้น

- **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น**

ณ สิ้นปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 141.5 ล้านบาท และ 288.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.29 และร้อยละ 0.44 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 288.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.44 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 จำนวน 147.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 104.01 ซึ่งส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากเงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาเพื่อการก่อสร้างโรงแรมและพื้นที่ให้เช่า เป็นหลัก

การวิเคราะห์แหล่งที่มาของเงินทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดยกลุ่มบริษัทมีการบริหารโครงสร้างทุนซึ่งพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (Interest Bearing Debt-to-Equity Ratio) ให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารและการออกหุ้นกู้ ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 1.62:1 โดยมีรายละเอียดของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ดังนี้

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินรวม จำนวน 28,157.8 ล้านบาท และ 44,132.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58.55 และร้อยละ 67.66 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 จำนวน 15,974.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 56.73 หนี้สินส่วนใหญ่เพิ่มขึ้น จากหุ้นกู้ระยะยาว, เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร, เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน

- **เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร**

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารของกลุ่มบริษัท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ
ณ สิ้นปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร จำนวน 817.5 ล้านบาท และ 1,558.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.70 และร้อยละ 2.39 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัท มีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร จำนวน 1,558.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.39 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 จำนวน 740.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 90.59 เนื่องจาก มีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและจัดหาแหล่งเงินทุนจากระยะยาวมาทดแทนเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นตามแผน

- **ตั๋วแลกเงิน**

ตั๋วแลกเงินของกลุ่มบริษัท เป็นตั๋วแลกเงินที่ออกให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมของกลุ่มบริษัท

ณ สิ้นปี 2565 และปี 2566 บริษัทฯ มีตั๋วแลกเงินจำนวน 1,490.1 ล้านบาท และ 2,262.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.10 และร้อยละ 3.47 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีตั๋วแลกเงิน จำนวน 2,262.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.47 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 จำนวน 772.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 51.85 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการจัดหาแหล่งเงินทุน เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นตามแผน

- **เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของกลุ่มบริษัท ได้แก่ เจ้าหนี้การค้าที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง เฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ตกแต่งอาคาร และค้านการตลาด (งานโฆษณาประชาสัมพันธ์) ซึ่งมีเจ้าหนี้ค่างานก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับบริษัทรับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร โรงแรม และพื้นที่ให้เช่า เป็นรายการหลัก

ณ สิ้นปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 3,018.0 ล้านบาท และ 3,675.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.28 และร้อยละ 5.64 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัท มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 3,675.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.64 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี2565 จำนวน 657.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ21.80 จากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายงานโครงการระหว่างงวดเป็นหลัก

- **เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า**

เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของกลุ่มบริษัท คือ เงินที่ได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจองเงินทำสัญญา และเงินดาวน์ จะถูกบันทึกเป็นเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและจะโอนเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ทั้งนี้ เงินจองเงินทำสัญญา และเงินดาวน์ โดยเฉลี่ยคิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ถึง 20 ของมูลค่าการขายห้องชุดและบ้านจัดสรร ขึ้นอยู่กับนโยบายของแต่ละโครงการ

ณ สิ้นปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 529.4 ล้านบาท และ 1,360.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.10 และร้อยละ 2.09 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า จำนวน 1,360.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.09 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 จำนวน 831.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 157.06 เนื่องจากมีการเปิดขายโครงการใหม่เพิ่มขึ้นตามแผนงาน

- **ภาษีเงินได้ค้างจ่าย**

ณ สิ้นปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีภาษีเงินได้ค้างจ่ายจำนวน 660.8 ล้านบาท และ 770.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.37 และร้อยละ 1.18 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัท มีภาษีเงินได้ค้างจ่าย จำนวน 770.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.18 เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 จำนวน 109.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.62

- **เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร**

เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของกลุ่มบริษัท เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ
ณ สิ้นปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร จำนวน 6,096.3 ล้านบาท และ 12,794.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.68 และร้อยละ 19.61 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัท มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร จำนวน 12,794.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.61 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 จำนวน 6,698.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 242.42 เนื่องจากในระหว่างงวดมีการกู้ยืมเงินเพื่อใช้พัฒนาโครงการตามแผนงาน

- **หุ้นกู้ระยะยาว**

หุ้นกู้ระยะยาวของกลุ่มบริษัท เป็นหุ้นกู้ระยะยาวที่ออกให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 13,259.2 ล้านบาท และ 17,046.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.57 และร้อยละ 26.13 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัท มีหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 17,046.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.13 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 จำนวน 3,786.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 62.29 เนื่องจากกลุ่มบริษัท มีการออกหุ้นกู้ระยะยาวเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯเพิ่มขึ้นตามแผน

- **หนี้สินตามสัญญาเช่า**

หนี้สินตามสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัท เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน, หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ดิน หนี้สินตามสัญญาเช่าห้องชุด ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16

ณ สิ้นปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 666.3 ล้านบาท และ 1,484.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.39 และร้อยละ 2.28 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 1,484.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.28 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 จำนวน 817.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 224.55 เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าที่ดิน และสัญญาเช่าอาคารเป็นหลัก

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2565 และปี 2566 กลุ่มบริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 19,933.3 ล้านบาท และ 21,097.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.45 และร้อยละ 32.34 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม จำนวน 21,097.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.34 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 จำนวน 1,164.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.84 ทั้งนี้ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีกำไรสะสมจากโครงการที่มีการโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น อีกทั้งยังมีกำไรจากโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2566

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยมีการใช้แหล่งเงินทุนจากกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเงินกู้ยืมธนาคาร และหุ้นกู้ระยะยาว ซึ่งเป็นเงินทุนระยะยาวเป็นหลัก ซึ่งกลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปพัฒนาโครงการและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ โดยพิจารณาจากกระแสเงินสดตามงบกระแสเงินสด ดังนี้

งบกระแสเงินสด

- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน**

สำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัท มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 7,040.3 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการลงทุนในการพัฒนาโครงการเป็นหลัก

- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน**

สำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัท มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 4,718.0 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เกิดจากกลุ่มบริษัทมีการลงทุนในบริษัทร่วมค้า และลงทุนในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เป็นหลัก

- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน**

สำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัท มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 10,068.8 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เกิดจากเงินสดรับจากเงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

4.3.1 งบการเงิน

4.3.1.1 ชื่อผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทฯและงบการเงินรวมของบริษัทฯ

ผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทฯและงบการเงินรวมของบริษัทฯสามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงิน	รอบบัญชี	ชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	บริษัทผู้สอบบัญชี
บริษัทฯ และงบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	เติมพงษ์ โอปนพันธุ์	4501	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัทฯ และงบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	เติมพงษ์ โอปนพันธุ์	4501	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัทฯ และงบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	เติมพงษ์ โอปนพันธุ์	4501	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

4.3.2 สรุปรายงานการสอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (2564 – 2566)

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

4.3.3 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

- **งบแสดงฐานะการเงิน**

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,965,841.1	5.55	3,182,798.1	6.62	1,493,308.7	2.29
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,305,708.0	3.69	3,360,132.4	6.99	5,186,193.4	7.95
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	229,768.1	0.65	1,156,790.4	2.41	1,350,924.0	2.07
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	22,846,128.9	64.54	26,339,099.3	54.77	35,896,249.1	55.03
เงินมัดจำค่าที่ดิน	507,748.5	1.43	815,963.5	1.70	874,788.3	1.34
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	830,162.0	2.35	888,620.9	1.85	1,127,420.4	1.73
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	100,000.0	0.28	100,248.6	0.21	581,103.7	0.89
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	270,991.1	0.77	473,519.1	0.98	641,247.9	0.98
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**28,056,347.7**	**79.26**	**36,317,172.4**	**75.53**	**47,151,235.6**	**72.28**

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้	86,721.9	0.24	390,126.1	0.81	464,673.3	0.71
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	212,598.3	0.33
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	7,999.9	0.02	7,999.9	0.02	455,919.2	0.70
เงินลงทุนในการร่วมค้า	4,267,824.0	12.06	6,988,888.1	14.53	9,130,038.8	14.00
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	47,319.4	0.13	40,343.0	0.08	33,242.1	0.05
ที่ดินรอการพัฒนา	28,235.4	0.08	21,466.3	0.04	20,168.5	0.03
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	289,904.2	0.82	271,189.8	0.56	328,376.1	0.50
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,941,667.9	5.49	2,427,243.5	5.05	4,417,476.4	6.77
เงินมัดจำค่าที่ดินระยะยาว	5,000.0	0.01	187,517.6	0.39	104,981.3	0.16
สินทรัพย์สิทธิการใช้	143,629.4	0.41	628,457.7	1.31	1,364,121.5	2.09
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	185,181.5	0.52	154,913.4	0.32	170,226.0	0.26
ค่าความนิยม	190,416.2	0.54	190,416.2	0.40	190,416.2	0.29
ต้นทุนการซื้อและรวมธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน	-	-	-	-	224,355.0	0.34
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	107,373.3	0.30	323,867.0	0.67	673,839.9	1.03
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	40,822.0	0.12	141,544.4	0.29	288,766.2	0.44
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**7,342,095.2**	**20.74**	**11,773,973.0**	**24.47**	**18,079,198.8**	**27.72**
รวมสินทรัพย์	**35,398,442.9**	**100.00**	**48,091,145.3**	**100.00**	**65,230,434.5**	**100.00**

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	793,421.3	2.24	817,468.0	1.70	1,557,991.5	2.39
ตั๋วแลกเงิน	1,231,076.4	3.48	1,490,130.8	3.10	2,262,793.5	3.47
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,218,515.3	6.27	3,017,961.7	6.28	3,675,894.5	5.64
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	302,906.0	0.86	515,228.7	1.07	496,017.6	0.76
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,632,940.3	7.44	1,936,987.8	4.03	4,887,225.1	7.49
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,521,883.8	9.95	3,687,539.6	7.67	5,050,546.8	7.74
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26,732.6	0.08	193,342.3	0.40	362,133.4	0.56
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	346,209.6	0.98	529,364.5	1.10	1,360,788.1	2.09
รายได้รับล่วงหน้า	52,867.6	0.15	44,635.7	0.09	149,932.8	0.23
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	545,684.2	1.54	660,778.2	1.37	770,605.8	1.18
สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	124,898.7	0.26	1,005,204.1	1.54
ภาษีขายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	148,301.2	0.31	289,717.6	0.44
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันรายรับสุทธิ	-	-	-	-	98,384.0	0.15
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	138,904.7	0.39	192,594.2	0.40	359,026.1	0.55
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**11,811,141.8**	**33.37**	**13,359,231.4**	**27.78**	**22,326,260.9**	**34.23**

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,150,572.7	6.08	4,159,297.5	8.65	7,907,117.4	12.12
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,793,973.2	13.54	9,571,626.7	19.90	11,995,460.1	18.39
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	118,604.7	0.34	472,961.1	0.98	1,122,090.9	1.72
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	21,680.2	0.06	28,283.6	0.06	76,959.6	0.12
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	559,932.7	1.58	548,431.9	1.14	470,947.8	0.72
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันรายรับสุทธิ	-	-	-	-	162,129.9	0.25
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,538.1	0.01	17,988.6	0.04	71,602.8	0.11
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	**7,647,301.5**	**21.60**	**14,798,589.3**	**30.77**	**21,806,308.4**	**33.43**
รวมหนี้สิน	**19,458,443.3**	**54.97**	**28,157,820.7**	**58.55**	**44,132,569.3**	**67.66**
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	1,545,776.2	4.37	1,227,061.2	2.55	1,227,061.2	1.88
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	1,226,431.2	3.46	1,227,061.2	2.55	1,227,061.2	1.88
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,336,554.8	6.60	2,350,458.7	4.89	2,350,458.7	3.60
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	(2,910.4)	(0.01)	(2,910.4)	(0.01)	(2,910.4)	(0.00)
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	81,631.9	0.23	79,833.8	0.17	79,833.8	0.12
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	1,608,118.0	4.54	2,414,962.4	5.02	2,414,962.4	3.70
กำไรสะสม จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	154,577.6	0.44	154,577.6	0.32	154,577.6	0.24
กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	9,570,533.3	27.04	11,946,036.6	24.84	12,865,252.8	19.72
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(37,842.6)	(0.11)	37,842.6)	(0.08)	(38,223.4)	(0.06)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	**14,937,093.9**	**42.20**	**18,132,177.3**	**37.70**	**19,051,012.7**	**29.21**
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,002,905.7	2.83	1,801,147.3	3.75	2,046,852.5	3.14
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**15,939,999.6**	**45.03**	**19,933,324.6**	**41.45**	**21,097,865.2**	**32.34**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	**35,398,442.9**	**100.00**	**48,091,145.3**	**100.00**	**65,230,434.5**	**100.00**

- **กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ**

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
กำไรขาดทุน:						
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	13,623,385.6	85.45	11,676,439.5	74.18	8,840,414.7	58.33
รายได้จากการให้บริการ	288,408.6	1.81	661,303.5	4.20	1,302,900.4	8.60
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า	86,835.7	0.54	394,302.7	2.50	468,201.5	3.09
รายได้ค่าบริหารโครงการ	924,741.9	5.80	1,664,812.5	10.58	3,254,229.0	21.47
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	676,031.7	4.24	903,476.3	5.74	1,061,533.6	7.00
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	-	-	258,400.0	1.64	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	7,400.7	0.05	43,406.9	0.28	89,659.9	0.59
รายได้อื่น	336,160.6	2.11	138,783.1	0.88	139,890.2	0.92
รวมรายได้	**15,942,964.8**	**100.0**	**15,740,924.4**	**100.00**	**15,156,829.4**	**100.00**
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	9,019,101.1	58.57	7,603,945.2	48.31	6,211,580.8	40.98
ต้นทุนการให้บริการ	157,689.4	0.99	340,985.0	2.17	882,324.8	5.82
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า	100,620.3	0.63	231,848.3	1.47	357,884.3	2.36
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,531,206.7	9.60	1,668,123.9	10.60	2,230,033.7	14.71
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	553,866.5	3.47	763,197.9	4.85	1,077,596.0	7.11
รวมค่าใช้จ่าย	**11,362,484.0**	**71.27**	**10,608,100.4**	**67.40**	**10,759,419.6**	**70.99**
กำไรจากการดำเนินงาน	4,580,480.8	28.47	5,132,824.0	32.61	4,397,409.8	29.01
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(41,661.7)	(0.26)	416,226.3	2.64	30,189.8	0.20
ต้นทุนทางการเงิน	(296,707.5)	(1.86)	(389,777.6)	(2.48)	(459,627.4)	(3.03)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**4,242,111.6**	**26.61**	**5,159,272.7**	**32.78**	**3,967,972.2**	**26.18**
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(865,019.5	(5.43)	(947,095.0)	(6.02)	(808,027.2)	(5.33)
กำไรสำหรับปี	**3,377,092.1**	**21.18**	**4,212,177.7**	**26.76**	**3,159,944.9**	**20.85**
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	**3,193,934.9**	**20.10**	**3,774,536.5**	**23.98**	**2,718,233.3**	**17.93**

- **งบกระแสเงินสด**

งบกระแสเงินสดรวม	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (พันบาท)	709,613.3	(3,600,783.4)	(7,040,255.6)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน (พันบาท)	488,314.5	(3,523,029.6)	(4,718,032.2)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน (พันบาท)	(40,163.7)	8,340,769.9	10,068,798.5
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (พันบาท)	**1,157,764.2**	**1,216,957.0**	**(1,689,489.3)**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี (พันบาท)	**808,076.9**	**1,965,841.1**	**3,182,798.1**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี(พันบาท)	**1,965,841.1**	**3,182,798.1**	**1,493,308.7**

4.3.1 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.36	2.63	2.05
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.28	0.49	0.30
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด[1]	(เท่า)	0.06	-0.29	-0.39
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า[2]	(เท่า)	16.83	5.01	2.07
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	22	73	176
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.39	0.31	0.20
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	936	1,180	1,829
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	3.54	2.90	1.86
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	(วัน)	103	126	197
วงจรเงินสด	(วัน)	855	1,128	1,808
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	33.8	34.88	29.74
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน[3]	(ร้อยละ)	25.54	27.02	23.18
อัตรากำไรอื่น[4]	(ร้อยละ)	14.55	25.82	41.67
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร[5]	(ร้อยละ)	18.21	-91.68	-216.88
อัตรากำไรสุทธิ[6]	(ร้อยละ)	20.03	23.98	17.93
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	24.28	22.83	14.62

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	9.25	9.04	4.80
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	122.63	134.87	66.36
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.46	0.38	0.27
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.22	1.41	2.09
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น[7]	(เท่า)	0.84	0.95	1.55
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น[8]	(เท่า)	0.83	0.93	1.52
อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด)[9]	(เท่า)	3.26	-2.34	-3.48
อัตราการจ่ายปันผล	(ร้อยละ)	44.17	33.21	56.85
อัตราส่วนทางการเงินตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน				
อัตราความสามารถในการชำระดอกเบี้ย[10]	(เท่า)	7.26	7.73	3.80
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	(เท่า)	3.27	3.79	6.90
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน[11]	(เท่า)	0.55	0.68	0.34
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.97	1.11	1.62
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(ร้อยละ)	0.55	0.38	0.41
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(ร้อยละ)	0.36	0.31	0.42

หมายเหตุ

1 อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด : กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จะรวมรายการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมาเป็นส่วนหนึ่งของกระแสเงินสดจ่ายสำหรับการดำเนินงาน ซึ่งไม่ได้อยู่ในกระแสเงินจากกิจกรรมการลงทุนเหมือนธุรกิจอื่น เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีเงินลงทุนในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งถือเป็นต้นทุนการดำเนินงานของธุรกิจ ดังนั้นในช่วงที่บริษัทมีการเติบโต และมีการลงทุนขยายโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนามากกว่ามูลค่าโครงการที่แล้วเสร็จ จะทำให้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานมีโอกาสติดลบได้จากเงินลงทุนในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายดังกล่าว

2 อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า และระยะเวลาขายสินค้า ไม่ได้สะท้อนภาพการหมุนเวียนยอดขายของบริษัทฯ อย่างแท้จริง เนื่องจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่นำมาคำนวณเป็นลูกหนี้ทั่วไป เช่น ดอกเบี้ยค้างรับจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น ซึ่งไม่ได้เป็นลูกหนี้ที่เกี่ยวข้องกับรายได้จากการขายของบริษัทฯ แต่อย่างใด

3 อัตรากำไรจากการดำเนินงาน คือ (รายได้รวม - กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย - กำไรจากการต่อรองราคา - กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน - รายได้ดอกเบี้ยรับ - ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ - ต้นทุนกิจการโรงแรม - ต้นทุนค่าบริการ - ค่าใช้จ่ายในการขาย - ค่าใช้จ่ายในการบริหาร) / (รายได้รวม - กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย - กำไรจากการต่อรองราคา - กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน - รายได้ดอกเบี้ยรับ)

4 อัตรากำไรอื่น คือ (รายได้ค่าบริหารโครงการ + กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน + กำไรจากการต่อรองราคา + กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย + รายได้อื่นๆ) / รายได้รวม (ตั้งแต่ปี 2560 บริษัทเริ่มมีรายได้ค่าบริหารโครงการ,กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน, กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และรายได้อื่น)

5 อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร คือ เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน / (รายได้รวม – กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย – กำไรจากการต่อรองราคา -กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน - รายได้ดอกเบี้ยรับ - ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ - ต้นทุนกิจการโรงแรม - ต้นทุนค่าบริการ -ค่าใช้จ่ายในการขาย - ค่าใช้จ่ายในการบริหาร)

6 กำไรสุทธิที่ใช้คำนวณคือ กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

7 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) คำนวณตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ของบริษัทในอัตราไม่เกิน 2.5:1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้ จำนวน 4 รุ่น โดยอัตราส่วนทางการเงินนี้จะใช้กับหุ้นกู้ที่ออกก่อนวันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2563 เท่านั้น

[8] อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) คำนวณตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ของบริษัทในอัตราไม่เกิน 2.5:1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาส ในแต่ละไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้ จำนวน 4 รุ่น โดยอัตราส่วนทางการเงินนี้จะใช้กับหุ้นกู้ที่ออกหลังจากวันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2563 เท่านั้น

[9] อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี / ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงานและการลงทุน

[10] อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย = กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่าย

[11] อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน = กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / (หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ยและหนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี)

05 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่นๆ

5.1 ข้อมูลทั่วไป (ข้อมูลบุคคลอ้างอิงอื่นๆ)

นายทะเบียนหลักทรัพย์:
บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย Tower B เลขที่ 93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0-2009-9000, 0-2009-9999 (Contact center)

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้:
ธนาคารกรุงศรีอยุธยาจำกัด (มหาชน)
สำนักงานใหญ่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทร 1572

ผู้สอบบัญชี:
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ชั้น 33 อาคารเลครัชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 0-2264-9090

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

- ไม่มี -

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1 One Report) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัท www.origin.co.th

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายซึ่งอยู่ระหว่างถูกกล่าวหา ข้อพิพาทกับหน่วยงานราชการ หรืออยู่ระหว่างการดำเนินการฟ้องร้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีสาระสำคัญ (เกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น)

5.4 ตลาดรอง

- ไม่มี -

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

ธนาคารกสิกรไทยจำกัด (มหาชน):
เลขที่ 1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ
แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ 10140
โทร 0-2222-0000 กด 1

ธนาคารซีไอเอ็มบีไทยจำกัด (มหาชน):
เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร 10330
โทร 0-2626-7777

ธนาคารเกียรตินาคินภัทรจำกัด (มหาชน):
เลขที่ 209 อาคารเคเคพี ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก)
แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กทม.
โทร 0-2165-5555

ธนาคารไทยพาณิชย์จำกัด (มหาชน):
เลขที่ 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม.
โทร 0-2777-7777

06 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จะดำเนินธุรกิจโดยยึดแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งหลักเกณฑ์ว่าด้วย ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) ว่าด้วยการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ ความโปร่งใสและประสิทธิผลในการบริหารงาน และก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน เจ้าหนี้ พนักงาน รัฐ ลูกค้า ตลอดจนประชาชนทั่วไปและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และสามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ตั้งแต่ปี 2560 ทางคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เล็งเห็นว่าเพื่อให้บริษัทจดทะเบียนสามารถเติบโตได้ในระยะยาวจึงได้มีการออกหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code: CG Code) เพื่อให้บริษัทจดทะเบียนนำมาปรับใช้ในการกำกับดูแลให้กิจการมีผลประกอบการที่ดีในระยะยาวอย่างมีคุณค่า และยั่งยืน

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จึงนำเอาหลักการดังกล่าวมาเป็นหลักปฏิบัติให้แก่ทางคณะกรรมการบริษัทเพิ่มเติมตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมา ซึ่งปกติแล้วการบริหารงานของบริษัทฯ ได้มีการแบ่งหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่กำหนดนโยบายและกำกับดูแลการบริหารงานของผู้บริหารให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และนโยบายของบริษัทฯ และผู้บริหารมีหน้าที่บริหารธุรกิจเพื่อสร้างผลกำไร โดยการทำหน้าที่ดังกล่าวทั้งคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารจะปฏิบัติ และร่วมกันรับผิดชอบต่อทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน เจ้าหนี้ ภาครัฐ ลูกค้า และสังคม และเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code : CG Code) คณะกรรมการได้กำหนดหลักปฏิบัติเพิ่มเติม นอกจากจะมีผลประกอบที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องแล้ว จะต้องสามารถเติบโตได้ในระยะยาว เพื่อสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรโดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ขององค์กรให้เป็นไปตามหลักกฎหมายอันเป็นกติกาสากล โดยนโยบายดังกล่าวได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ รับรู้เพื่อนำไปปฏิบัติและได้ประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.origin.co.th สำหรับใช้ในการอ้างอิงต่อไป โดยบริษัทฯ จัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจประจำปี เพื่อให้ทันต่อปัจจุบันและสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และเมื่อพิจารณากับหลักปฏิบัติของ CG Code ปี 2560 มีรายละเอียด ดังนี้

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล
หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ
หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทจะ เป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่างๆ ของบริษัทฯ ดำเนินไปตามนโยบายที่ถูกต้องตามกฎหมาย และจริยธรรม

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ทบทวนนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ และพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำไปประกาศใช้ ตลอดจนบริษัทฯ ได้จัดให้มีการเปิดเผยรายชื่อ ประวัติ และบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยอีก 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ในรายงานประจำปี 2564 และใน www.origin.co.th นอกจากนั้นคณะกรรมการบริษัทยังสนับสนุนให้ประธานกรรมการชุดย่อยเปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุม จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและความเห็นต่อการทำหน้าที่ไว้ในรายงานประจำปีด้วย

ไม่เพียงเท่านี้บริษัทฯ ได้เปิดเผยกระบวนการกำหนดและความเหมาะสมของค่าตอบแทนไว้ในรายงานประจำปี 2563ในหัวข้อเรื่องค่าตอบแทนคณะกรรมการและผู้บริหาร โดยเป็นการเปิดเผยจำนวนครั้งที่เข้าประชุมของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ มีรายละเอียดตามที่ปรากฏในตารางการเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ และจำนวนค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการคณะต่างๆ ปรากฏในตารางการเปรียบเทียบค่าตอบแทนของคณะกรรมการคณะต่างๆ ระหว่าง ปี 2564 ปี 2565 และปี 2566

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส ถูกต้อง รวมถึงการจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมทั้งสารสนเทศการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดตั้งขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองทั่วไปและตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบบัญชีที่ได้รับการรับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่ เป็นกรรมการอิสระและไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้สอบทานรายงานทางการเงินประจำไตรมาส และงบการเงินประจำปี ให้มีความถูกต้องครบถ้วน และเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

ฝ่ายบัญชีของบริษัทฯ มีหน้าที่นำเสนอข้อมูลรายการที่เกี่ยวโยงและรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้ถือปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 89/12 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยง และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกัน พ.ศ. 2546 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็น

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส ถูกต้อง และครบถ้วน และรวดเร็วทันเวลา ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงินหรือข้อมูลทั่วไปที่สำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้น บริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทราบอย่างเท่าเทียมกัน โดยผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ อาทิ การแจ้งข้อมูลโดยผ่านระบบสื่ออิเล็คทรอนิคส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การแจ้งข้อมูลโดยผ่าน www.origin.co.th เป็นต้น นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเปิดเผยควบคู่กันไปกับรายงานของผู้สอบบัญชี โดยจัดพิมพ์ไว้ในรายงานประจำปี เป็นประจำทุกปี

การเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทฯ แก่นักลงทุนทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้ที่สนใจจะถือหุ้นในอนาคตเป็นอำนาจของประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ โดยนักลงทุนสามารถติดต่อได้ที่ส่วนงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯหมายเลขโทรศัพท์ (662) 030 0000 หรือ www.origin.co.th

1.1 วาระในการดำรงตำแหน่ง

วาระในการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 ส่วนกรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ติดต่อกันได้ไม่เกิน 3 วาระ เว้นแต่ได้รับมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์จากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนว่ากรรมการดังกล่าวได้กระทำคุณประโยชน์ต่อบริษัทฯ เป็นอย่างยิ่งและการดำรงตำแหน่งตามวาระที่กำหนดมิได้ทำให้ความเป็นอิสระขาดหายไป รวมทั้งต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นด้วย

1.2 การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่เสนอแนวทางและวิธีการในการกำหนดค่าเบี้ยประชุม ค่ารับรอง เงินรางวัล และบำเหน็จรวมทั้งผลประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะเป็นเงินค่าตอบแทน ให้แก่กรรมการบริษัท โดยการเสนอเรื่องเพื่อขอความเห็นจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี เว้นแต่สิทธิอันพึงมีพึงได้ตามระเบียบของบริษัทฯ

1.3 คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดจากผู้มีคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจแจ้งให้ฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม ชี้แจง หรือจัดทำรายงานเสนอโดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมาการชุดย่อยจำนวน 5 ชุด

1) คณะกรรมการบริหาร

ประกอบด้วยกรรมการบริหาร มีจำนวนไม่เกิน 9 คน และจะต้องเป็นกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ โดยตำแหน่งต่อไปนี้ให้ถือเป็นกรรมการบริหารของบริษัทฯ โดยตำแหน่ง

(1) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
(2) ประธานอำนวยการ
(3) ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
(4) ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน
(5) ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
(6) ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์

2) คณะกรรมการตรวจสอบ

ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่ง ตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประกอบด้วยกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ มีกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

5) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็น กรรมการใหม่ได้อีก

1.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุม เพื่อปฏิบัติงานตามหน้าที่รวมตลอดถึงการรับทราบผลการดำเนินงานเป็นประจำอย่างน้อยทุก 3 เดือน ในการประชุมกรรมการต้องสามารถแสดงความเห็นและใช้ดุลยพินิจได้อย่างเป็นอิสระ จำนวนองค์ประชุมของการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จะต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม ทั้งนี้กรรมการจะเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง นอกจากจะมีเหตุจำเป็นอันเป็นเหตุสุดวิสัย ซึ่งต้องแจ้งต่อเลขานุการคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า บริษัทฯ จะรายงานจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านไว้ในรายงานประจำปี และบริษัทฯได้จัดให้เลขานุการคณะกรรมการบริษัทกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้า ทั้งปี เพื่อให้คณะกรรมการทุกท่านได้ทราบกำหนดการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เลขานุการคณะกรรมการบริษัท จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมแก่กรรมการทุกท่าน เพื่อยืนยันกำหนดวัน และแจ้งให้ทราบถึง เวลา สถานที่ และวาระการประชุม

โดยจัดส่งเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และเลขานุการคณะกรรมการจะเป็นผู้รวบรวมเอกสารประกอบการประชุมจากฝ่ายจัดการเพื่อจัดส่งให้คณะกรรมการล่วงหน้า โดยเอกสารดังกล่าวจะเป็นข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจและการใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระของคณะกรรมการ และเลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้บันทึกประเด็นในการประชุม เพื่อจัดทำเป็นรายงานการประชุม ที่มีเนื้อหาสาระ ครบถ้วนและเสร็จสมบูรณ์ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมเสร็จสิ้น เพื่อเสนอให้ประธานกรรมการลงนามและจะต้องจัดให้มีระบบการจัดเก็บที่ดี สะดวกต่อการค้นหาและเป็นความลับ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมมากกว่า 6 ครั้งต่อปี โดยในปี 2559 มีการประชุมทั้งสิ้น 12 ครั้ง ปี 2560 มีการประชุมทั้งสิ้น 14 ครั้ง ในปี 2561 มีการประชุมทั้งสิ้น 13 ครั้ง ในปี 2562 มีการประชุมทั้งสิ้น 11 ครั้ง ในปี 2563 มีการประชุมทั้งสิ้น 8 ครั้ง ในปี 2564 มีการประชุมทั้งสิ้น 13 ครั้ง ในปี 2565 มีการประชุมทั้งสิ้น 9 ครั้ง ในปี 2566 มีการประชุมทั้งสิ้น 6 ครั้ง และกรรมการบริษัทมากกว่าร้อยละ 90 เข้าร่วมประชุมเกินกว่าร้อยละ 80 ของการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดในรอบปีที่ผ่านมา (รายละเอียดปรากฏตาม การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย)

1.5 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคลและคณะกรรมการชุดย่อย ของบริษัทฯ)

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินทั้งแบบรายบุคคลและแบบคณะกรรมการทั้งชุด เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป

โดยในทุกสิ้นปีทางเลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย อันได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร จะทำการจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย และแบบประเมินตนเอง เพื่อประเมินผลประจำปี โดยจัดส่งแบบการประเมินกลับมาให้กับเลขานุการคณะกรรมการในแต่ละชุด เพื่อทำการสรุปรวบรวมผลการประเมิน และรายงานให้คณะกรรมการแต่ละชุดรับทราบต่อไป

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

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

หลักเกณฑ์ในการประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

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

ผลการประเมินโดยรวมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของบริษัทฯ ประจำปี 2566

คณะกรรมการ	คะแนนเฉลี่ยที่ได้รับ	ผลการประเมิน
คณะกรรมการบริษัท	93.00	ดีเยี่ยม
คระกรรมการตรวจสอบ	90.00	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	90.91	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	91.00	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	91.00	ดีเยี่ยม

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2566 บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยให้ทางคณะกรรมการบริษัททำการประเมินเพื่อให้ผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ได้รับทราบและนำผลการประเมินมาปรับปรุงแก้ไขต่อไป รวมถึงเพื่อเป็นข้อมูลให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในการพิจารณาค่าตอบแทนอีกด้วย ซึ่งการทำการประเมินดังกล่าวเป็นความลับ

ทั้งนี้ ผลการประเมินโดยรวมของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้คะแนนเฉลี่ยร้อยละ 91.00 ผลการประเมินอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. ความเป็นผู้นำ
2. การกำหนดกลยุทธ์
3. การปฏิบัติตามกลยุทธ์
4. การวางแผนและผลการปฏิบัติทางการเงิน
5. ความสัมพันธ์กับกรรมการ
6. ความสัมพันธ์กับภายนอก
7. การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร
8. การสืบทอดตำแหน่ง
9. ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ
10. คุณลักษณะส่วนตัว
11. การพัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืน (ESG)

1.6 การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีโอกาสประชุมโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็น เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้อภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย การหารือจึงเป็นไปอย่างอิสระ โดยมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2559 ได้มีการประชุมในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2560 ในปี 2560 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 และวันที่ 26 สิงหาคม 2560 และในปี 2561 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2561 ในปี 2562 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2562 และในปี 2563 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 ในปี 2564 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 และในปี 2565 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 และในปี 2566 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566

1.7 การประชุมกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระมีการประชุมกันเอง เพื่อให้มีการอภิปรายเรื่องต่างๆ ได้อย่างอิสระ โดยจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2559 ได้มีการประชุมในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2560 ในปี 2560 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 และวันที่ 26 สิงหาคม 2560 และในปี 2561 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2561 และในปี 2562 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2562 และในปี 2563 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 และในปี 2564 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 และในปี 2565 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 และในปี 2566 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566

1.8 การรายงานข้อมูล

1. คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบต่อรายงานข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไปต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างถูกต้องตามความเป็นจริง ครบถ้วนโปร่งใส มีคำอธิบายอย่างมีเหตุผลพร้อมตัวเลขสนับสนุน ทั้งในด้านนโยบายผลการดำเนินงาน แนวโน้มในอนาคต ตลอดจนผลสำเร็จ และอุปสรรคของกิจการ
2. คณะกรรมการมีความเข้าใจ และสนับสนุนการปฏิบัติตามมาตรฐานการปฏิบัติงานทางวิชาชีพของผู้สอบบัญชี
3. คณะกรรมการได้จัดทำรายงานแสดงถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อการจัดทำและเปิดเผยรายงานทางการเงินของกิจการ เสนอไว้ในรายงานประจำปี ควบคู่กับงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชี โดยครอบคลุมถึง
    - 3.1. ข้อกำหนดของกฎหมาย ที่กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทฯ ต้องจัดทำให้มีการจัดทำงบการเงิน เพื่อแสดงถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาที่เป็นจริง และสมเหตุสมผล
    - 3.2. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ในการจัดการให้มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอเพื่อจะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อให้ทราบถึงจุดอ่อน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือมีการดำเนินการที่ผิดปกติ
    - 3.3. ให้คำยืนยันว่าบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติ ตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอตลอดจนได้มีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบในการจัดทำงบการเงินของบริษัท

1.9 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร โดยเป็นการเตรียมความพร้อมของบุคลากรในองค์กรเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีผู้บริหาร ที่มีความรู้ ความสามารถ สามารถสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญต่อไปในอนาคต ทั้งนี้ได้กำหนดเกณฑ์ในการพิจารณาไว้อย่างเป็นระบบ

1.10 การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน ก่อนการทำหน้าที่กรรมการ เพื่อให้กรรมการใหม่รับทราบความคาดหวังที่บริษัทฯ มีต่อบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยในปีที่ 2559 บริษัทได้จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ขึ้นเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 ให้แก่กรรมการใหม่จำนวน 3 ท่าน คือ นายอธิพงศ์ อมาตยกุล นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ และนางสาวสุจารี จันทร์สว่าง และในปีที่ 2560 ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ให้แก่กรรมการใหม่จำนวน 1 ท่าน คือ นายพสุ ลิปตภัลลภ และในปี 2561 มีกรรมการใหม่จำนวน 1 ท่าน คือ นางกมลวรรณ วิปุลากร โดยได้ทำการปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ในวันที่ 17 พฤษภาคม 2561 และในปี 2562 บริษัทไม่มีกรรมการใหม่ ในปี 2563 บริษัทมีกรรมการใหม่ จำนวน 1 ท่าน คือ นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว โดยได้ทำการปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ในวันที่ 14 พฤษภาคม 2563

ในปี 2564 บริษัทมีกรรมการใหม่ จำนวน 1 ท่าน คือ นายชาติชาย พยุหนาวีชัย โดยได้ทำการปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ในวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ส่วนในปี 2566 ไม่มีกรรมการเข้าใหม่

1.11 การพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงขององค์กรต่างๆ อยู่เสมอ โดยหลักสูตรที่กรรมการบริษัทควรเข้าร่วมสัมมนาอย่างน้อยจะเป็นหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้แก่ หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ทั้งนี้ เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาบริษัทฯ ต่อไป โดยในปี 2566 มีกรรมการและผู้บริหารได้เข้าร่วมสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

รายชื่อ	หลักสูตรการอบรม / การสัมมนา
1. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	1. เสวนา Customer Centric 2. สัมมนา "ผ่ากลยุทธ์ธุรกิจคอนโดมิเนียม ปี 2024" จัดโดยสมาคมอาคารชุดไทย 3. สัมมนา หลักสูตร KU CARE "The Class One" (KU Change Agent Readiness Executive Program) หัวข้อ "สร้างธุรกิจเติบโตอย่างรวดเร็วยั่งยืน" 4. สัมมนา Thailand: Take Off หัวข้อ "อสังหาฯ ทะลุมิติไวร์สกอร์" จัดโดยหนังสือพิมพ์มติชน 5. สัมมนา อสังหาริมทรัพย์ คัซนีหลักชี้เศรษฐกิจปี 2023 หัวข้อ "แนวโน้มภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ และกลยุทธ์ในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทย" 6. เสวนางาน "Property Focus : Big Change to Future โอกาสและความท้าทาย" จัดโดยกรุงเทพธุรกิจ 7. อบรมหลักสูตร ESG โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. นางอารดา จรูญเอก	1. เสวนา Customer Centric 2. อบรมหลักสูตร ESG โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	1. เสวนา Customer Centric 2. เสวนา กรุงเทพจตุรทิศ "จัด 9 ทัพ รับศึก 10 ทิศ สู้วิกฤติอสังหาฯ" จัดโดย Prop2Morrow 3. อบรมหลักสูตร ESG โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	1. อบรมหลักสูตร Refreshment Program (RFP) รุ่น 11/2566 2. อบรมหลักสูตร ESG โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
5. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	1. เสวนา Customer Centric 2. อบรมหลักสูตร ESG โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	1. อบรมหลักสูตร Refreshment Program (RFP) รุ่น 11/2566 2. เสวนา Customer Centric
7. นายเกรียงไกร กรีบงการ	1. อบรมหลักสูตร Technology & Marketing Trend 2023 2. สัมมนา "ถอดรหัสลงทุน ก้าวข้ามผ่านวิกฤต" จัดโดย ประชาชาติธุรกิจ 3. เสวนาเรื่อง Branding Origin Creative Living #1 4. เสวนาเรื่อง Best Company Management Phase II 5. เสวนาเรื่อง Construction Milestone Checked 6. อบรมหลักสูตร ESG โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

1.12 การติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมกับทั้งการประชุมคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท โดยเป็นผู้นำเสนอข้อมูลที่เกี่ยวกับวาระที่ตนรับผิดชอบต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบข้อมูลความคิดเห็นจากผู้บริหารที่รับผิดชอบงานโดยตรง ขณะเดียวกันผู้บริหารก็มีโอกาสได้เรียนรู้และทำความเข้าใจมุมมองของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมีโอกาศในการแสดงความคิดเห็น เสนอข้อแนวทางที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทร่วมกับทางคณะกรรมการบริษัทอีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้มีการพบปะและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในโอกาสอื่นๆ นอกเหนือ จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการได้มีโอกาสทำความรู้จักคุ้นเคยกับผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมถึงเป็นการแลกเปลี่ยนแนวคิดในการดำเนินการ และการสอบถาม หรือรับเอาข้อเสนอแนะจากทางกรรมการแต่ละท่านที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางมาปรับใช้ในการบริหารงานเช่นกัน

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

นอกจากการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทรับรู้รายได้จากการขายแล้ว บริษัทฯ ยังมีการดำเนินธุรกิจในรูปแบบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และธุรกิจบริการที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้ได้อย่างต่อเนื่องภายใต้การดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับกลุ่มบริษัทฯ ในระยะยาว จากการมีรูปแบบรายได้ที่สม่ำเสมอในอนาคต จะเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายที่จะเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน รวมถึงบริษัทคู่ค้า และสถาบันการเงิน โดยจะเห็นได้จากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ

ในทุกปี คณะกรรมการบริษัทจะทำการทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ในเดือนตุลาคมถึงเดือนธันวาคม พร้อมกับการพิจารณางบประมาณประจำปี เพื่อกำหนดทิศทางของบริษัทฯ ไปในทางเดียวกัน โดยตั้งแต่ปี 2559-2563คณะกรรมการยังคงวิสัยทัศน์ และพันธกิจเดิม ไม่มีการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากเป็นเป้าหมายของบริษัทฯ ในระยะยาวที่กำหนดไว้ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติเพื่อบรรลุสู่เป้าหมายร่วมกัน

วิสัยทัศน์

ออริจิ้นฯ มีวิสัยทัศน์ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร และพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล โดยเราจะส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี โดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง ด้วยการคิดที่มากกว่า ให้มากกว่า เพื่อลูกค้าได้มากกว่า

พันธกิจ

เราใส่ใจในรายละเอียดความต้องการของลูกค้าในทุกๆ ด้านด้วยการออกแบบและพัฒนาโครงการอย่างสร้างสรรค์ เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า รวมทั้งมุ่งเน้นที่จะพัฒนาบุคลากรและองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกับ คู่ค้า ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พันธมิตร พนักงาน และสังคม

และทำการสื่อสารวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทไปยังทุกหน่วยงานขององค์กรเพื่อรับรู้แนวคิดหลักในการดำเนินธุรกิจไปในทางเดียวกัน ควบคู่กับการเสริมสร้างค่านิยมขององค์กรให้กับพนักงาน

ค่านิยม

O	Optimize	เพิ่มผลงานอย่างยอดเยี่ยม
R	Responsive	พร้อมปรับเตรียมอย่างฉับไว
I	Innovation	แสวงหาสร้างคุณค่าทำสิ่งใหม่
G	Growth	พร้อมเติบใหญ่ไปพร้อมกัน
I	Integrity	ซื่อสัตย์สุจริต
N	Neat	ร่วมกันคิดประณีตในงาน
S	Service Excellence	เต็มที่ในการบริการ
T	Teamwork	ร่วมใจกันเป็นหนึ่งเดียว

ในปี 2560 บริษัทฯ มุ่งเน้นค่านิยมในส่วนของ Service Excellence และ Teamwork โดยมีกิจกรรมและนโยบายที่สอดแทรกค่านิยมดังกล่าวให้กับพนักงาน เช่น การจัดการทำงานแบบ small group หรือแม้แต่การจัดการฝึกอบรมเรื่องการบริการให้กับฝ่ายขาย ฝ่าย Home-care และหน่วยงานอื่นๆ เพื่อพัฒนาบุคลิกภาพ ความเข้าใจในงานบริการมากยิ่งขึ้น

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับค่านิยมในเรื่อง Innovation สร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ในสินค้าของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุเหมายของบริษัทฯ ที่จะเติบโตในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลายมากขึ้น ดังนั้นบุคลากรนอกจากจะต้องมีความเชี่ยวชาญในสายงาน มีความคิดสร้างสรรค์เพื่อคิดค้นผลิตภัณฑ์ หรือกระบวนการทำงานที่มีประสิทธิภาพแล้ว จะต้องมีความพร้อมสำหรับการปรับตัวใน การเปลี่ยนแปลงขององค์กรอีกด้วย ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในส่วนของกระบวนการทำงาน วิธีการคิดและความสร้างสรรค์ในการทำงาน แต่อย่างไรก็ตามภายใต้การดำเนินธุรกิจในทุกๆ ขั้นตอน ย่อมอยู่ภายใต้การดำเนินการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

สำหรับปี 2562 จากสมมุติฐานตั้งต้นว่า คำเนินธุรกิจอย่างไร เพื่อรับมือกับยุค DISRUPTION ทำให้ในปี 2562 บริษัทฯ จึงนำเรื่องหลักการ EMPATHY มาถ่ายทอดให้กับพนักงาน ผู้บริหาร เข้าใจมากยิ่งขึ้น แม้ว่าเดิม บริษัทฯ จะเน้นย้ำอยู่แล้วในเรื่องการพัฒนาโครงการ และผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ลูกค้า แต่หลักการ EMPATHY นั้นลึกซึ้งยิ่งกว่า เพราะไม่ใช่แค่เข้าใจความต้องการของลูกค้าเท่านั้น แต่ต้องเข้าใจตัวตนที่แท้จริงของกลุ่มลูกค้าจนสื่อออกมาผ่านผลิตภัณฑ์ และบริการของบริษัทฯ จึงเห็นได้ว่าในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มุ่งเน้นในเรื่องของความเข้าใจในความแตกต่างของลูกค้า ความแตกต่างในการคำเนินชีวิต ไลฟ์สไตล์ กิจวัตรประประจำวัน เพื่อให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ เป็นสิ่งที่ เข้าใจชีวิตที่ลูกค้าต้องการมากที่สุด

สำหรับปี 2563 เนื่องด้วยสถานการณ์ COVID-19 ส่งผลให้การใช้ชีวิตและกิจวัตรประจำวันของลูกค้าแตกต่างไปจากเดิมจนมีคำว่า NEW NORMAL เกิดขึ้นเพื่อมาสอดรับกับวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป ดังนั้น บริษัทฯเองก็ต้องปรับตัวและรับเอาแนวความคิดนี้มาปรับใช้ในการพัฒนาโครงการ ผลิตภัณฑ์และบริการที่ยังตรงต่อความต้องการตามหลัก EMPATHY และอำนวยความสะดวกกับการใช้ที่ชีวิตที่แตกต่างแบบ NEW NORMAL ให้กับลูกค้าอย่างดีที่สุด

สำหรับปี 2564 สถานการณ์ COVID-19 ยังคงส่งผลกระทบอย่างต่อเนื่องทำให้การใช้ชีวิตและกิจวัตรประจำวันของลูกค้าจาก NEW NORMAL ในปี 2563 กลายเป็นเรื่องปกติในปีนี้ ไม่ว่าจะเป็นการสวมใส่หน้ากาก การพกแอลกอฮอล์ในชีวิตประจำวัน รวมถึงสไตล์และรูปแบบการทำงานที่ปรับเปลี่ยนไปเป็นการทำงานที่บ้าน หรือการทำงานผ่านระบบออนไลน์มากขึ้น แนวคิดในทุกด้านได้แปรเปลี่ยนไป การปรับตัวกลายเป็นสิ่งที่ทุกเพศทุกวัยต้องพบเจอ ดังนั้น บริษัทฯเองจึงได้พัฒนาโครงการ ผลิตภัณฑ์และบริการที่ตอบสนองความต้องการ พื้นฐานในช่วงเวลาที่ยังมีสถานการณ์ COVID-19 ด้วยความเข้าใจในกลุ่มผู้บริโภคจากแนวคิด "EMPATHY ซึ่งคือ The ability to understand and share the feeling of another" ซึ่งยังเป็นปัจจัยหลักที่ผลักดันให้การออกแบบต้องมีความคิดสร้างสรรค์ เพื่อประสานทั้งด้านการใช้งาน การดูแลบำรุงรักษา สุขอนามัย และความสวยงามแต่ยังที่คงเอกลักษณ์ของบริษัทเอาไว้

สำหรับปี 2565 ภายหลังจากทั่วทั้งโลกอยู่ภายใต้สถานการณ์ COVID-19 มากว่า 2 ปี ในปี 2565 ที่ผ่านมานี้สถานการณ์ได้คลี่คลายจนเกือบจะเข้าสู่สภาวะปกติ เริ่มมีการเปิดประเทศ ผู้คนสามารถเดินทางท่องเที่ยวและทำธุรกิจทั้งในประเทศและระหว่างประเทศได้ปกติขึ้น ส่งผลให้กิจกรรมทางธุรกิจต่างกลับมาคำเนินการได้ ซึ่งเป็นผลดีอย่างมากกับทั้งระดับมหภาคและระดับครัวเรือน กำลังซื้อของผู้บริโภคฟื้นตัวดีขึ้นตามลำดับ ตลาดอสังหาริมทรัพย์เองก็มีการฟื้นตัวอย่างชัดเจน จะเห็นได้จากยอดขายคอนโดมีเนียมที่กลับมาใกล้เคียงกับช่วงก่อนโควิดแล้ว ขณะที่ตลาดบ้านจัดสรรยังคงมีความต้องการต่อเนื่อง สำหรับออริจิ้นการมีวิสัยทัศน์และการมองเห็นโอกาสที่แตกต่าง ร่วมทั้งการมีศักยภาพในการปรับตัวได้อย่างรวดเร็วในทุกๆสถานการณ์ นำไปสู่สร้างพื้นฐานเพื่อเป็นองค์กรที่เติบโตอย่างมั่นคงและยังยืน ในรูปแบบ "Origin Multiverse" เป็นการเติบโตแบบ "พหุจักรวาล" สร้างอีโคซิสเท็มที่ยกระดับคุณภาพชีวิตผู้บริโภคได้แบบครบวงจร รวมพลังกันกลับมาเป็น Multiverse of Happiness เป็นอีโคซิสเท็มที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนทุกช่วงวัย ทุกเจเนอเรชั่น และทุกจังหวะการใช้ชีวิตส่งผลให้โครงการของออริจิ้นได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้ามากขึ้น

สำหรับปี 2566 ออริจิ้นมีแผนที่จะขยายอาณาจักรธุรกิจ ที่ไม่ใช่เฉพาะกลุ่มธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย แต่ยังครอบคลุมถึงเมกะเทรนด์ และธุรกิจใหม่ๆ เพื่อให้ครอบคลุมทุกมิติการยกระดับการใช้ชีวิตของผู้บริโภค ภายใต้แนวคิด "Origin Infinity" สร้างการเติบโตและการดูแลผู้บริโภคแบบไม่สิ้นสุด พัฒนาเครือออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ให้กลายเป็น Well-Being Lifetime Company หรือองค์กรที่มีธุรกิจครอบคลุมการดูแลผู้บริโภคตลอดช่วงชีวิต โดยแผนงาน Origin Infinity ประกอบด้วยการขับเคลื่อน 3 ด้านหลัก ได้แก่ 1.การขยายสินค้าและบริการให้ครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศ (Nationwide Serve) ยกทัพธุรกิจในเครือกระจายสู่ต่างจังหวัดเพื่อพัฒนาการใช้ชีวิตที่ดีขึ้น (Better Living) ให้แก่คนในพื้นที่ต่างๆ ทั่วประเทศ เริ่มจากกลุ่มธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อการขาย รวมไปถึงการพัฒนาโครงการโรงแรม อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โครงการกลุ่มโลจิสติกส์และคลังสินค้า พร้อมทยอยนำธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ครบวงจรและธุรกิจบริการสุขภาพไปให้บริการในต่างจังหวัดด้วย 2.การขยายจักรวาลธุรกิจใหม่ให้มีเส้นทางเติบโตอย่างต่อเนื่อง (Multivers Expansion) มุ่งพัฒนาช่วงชีวิตที่ดีขึ้น ต่อยอดจากแผน Origin Multiverse ในปี 2565 ด้วยการขยายธุรกิจนอกเหนือจากธุรกิจที่อยู่อาศัยให้มี เส้นทางการเติบโตอย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงครอบคลุมการดูแลคนทุกช่วงวัย และ 3.การดูแลสังคม (Social Attention) ร่วมใส่ใจสังคมและสิ่งแวดล้อมในหลากหลายมิติเพื่อสร้างสังคมที่ดีขึ้น เช่น (1) การพัฒนาบุคลากร (Talent Development) ได้มีการจับมือกับ สถาบันการศึกษาต่างๆ เพื่อสร้าง Origin Valley ร่วมกับสถาบันการศึกษานั้นๆ เพื่อเป็นพื้นที่ในการพัฒนาทักษะคนรุ่นใหม่ให้มีความรู้ความสามารถที่ตรงกับความ ต้องการขององค์กรและตลาดแรงงาน รวมถึงแลกเปลี่ยนองค์ความรู้เพื่อพัฒนาบุคลากรในเครือให้เติบโตอย่างแข็งแกร่ง (2) การพัฒนาชุมชน (Community Development) มีการคำเนินโครงการ Origin Give เพื่อสร้างโอกาสและส่งมอบสิ่งดี ๆ แก่ชุมชน อาทิ การมอบทุนการศึกษา การมอบอุปกรณ์การแพทย์ การลงพื้นที่พัฒนาโรงเรียน และ (3) ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development)

ได้มีการเดินหน้าแผน Net-Zero Emission 2044 เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในทุกมิติ อาทิ การออกแบบโครงการที่ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การลดปริมาณขยะ การลดใช้ไฟฟ้าทั้งในออฟฟิศ และสำนักงานขาย การเริ่มติดตั้ง Solar Roof และ EV Charger ในโครงการใหม่ๆ

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้น นักลงทุน และองค์กรที่กำกับดูแลให้ความสำคัญกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการซึ่งถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นมากขึ้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและกรรมการชุดย่อยที่มีคุณภาพและสามารถช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือก สรรหากรรมการ โดยพิจารณาควบคู่ไปกับแนวปฏิบัติที่ดีในการสรรหาแต่งตั้งกรรมการ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนกำหนดคุณสมบัติของกรรมการชุดต่างๆ และเน้นคุณสมบัติที่หลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถในด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดให้กระบวนการในการสรรหามีความโปร่งใส่เพื่อเสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและบุคคลภายนอก

ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้กำหนดองค์ประกอบของความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการของบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อมาช่วยให้คณะกรรมการในแต่ละชุดสามารถกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ ได้อย่างมีคุณภาพและประสิทธิภาพ โดยสรุปเป็นตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการในแต่ละชุด (Board Skill Matrix) ได้ดังนี้

3.1 กรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 3 คน กรรมการอิสระของบริษัทฯ จะต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดซึ่งมีความเข้มงวดไม่น้อยกว่าคุณสมบัติที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด ทั้งนี้กรรมการไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย ทั้งนี้กรรมการแต่ละคนไม่สามารถเป็นกรรมการของบริษัทจดทะเบียนได้เกินกว่า 5 แห่ง การสรรหากรรมการนั้น บริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำวิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการ ของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามยุทธ์ทางธุรกิจ ของบริษัทฯ อีกด้วย มีกระบวนการที่โปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยปัจจุบันกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 9 ท่าน มี 7 ท่าน ที่เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารทำให้สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ

ในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท บริษัทฯ จะพิจารณาจากความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือพิจารณาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยบุคคลดังกล่าวจะต้องมีคุณสมบัติครบตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนรวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างไรก็ตามการแต่งตั้งกรรมการใหม่จะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการ จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
3. บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและ

ปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งกรรมการ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้วกรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ (1) ตาย (2) ลาออก (3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงหรือ (5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	นายสหัส ตรีทิพยบุตร	พล.อ.อ บุรีรัตน์ รัตนวาณิช	นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	นายเมธา จันทร์เจ่มจรัส	นายนิวัติ ลนุนพันธ์	นายชินกิจ วิสุทธิแพทย์	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นางอารดา จรูญเอก	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังริมทรัพย์	-	-	-	-	/	/	-	/	/	4
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	-	/	/	-	-	-	/	5
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	-	-	/	/	-	-	2
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	/	-	/	-	-	-	-	-	2
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	/	-	-	-	-	-	/	-	-	2
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	/	/	/	-	/	/	5
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	/	-	-	/	/	-	-	-	/	4
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	/	-	-	/	/	7

การประชุมคณะกรรมการกำหนดให้มีอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง โดยกำหนดองค์ประชุมเพื่อเปิดประชุมและในขณะลงมติในแต่ละวาระ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด นอกจากนี้กรรมการกรรมการทุกคนควรเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อย ร้อยละ 75 ของการประชุมทั้งปี

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

3.2 กรรมการอิสระ

บริษัทฯ จะคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนรวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทั้งนี้ จำนวนของกรรมการอิสระจะต้องมีอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 3 คน

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

   ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วยเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

10. มีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปี

บริษัทฯ มีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่านจากกรรมการบริษัทจำนวน 9 ท่าน หรือคิดเป็นอัตราส่วน 1 ใน 3

3.3 กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และจะต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีจำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้ทางด้านการเงินและการบัญชี

โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เป็นกรรมการตรวจสอบ
2. กรรมการทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ โดยมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
3. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
4. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
5. มีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับที่กำหนดไว้ในประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
6. มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ต้องมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้
7. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งประธานกรรมการตรวจสอบหรือให้ผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบทั้งหมดทำการเลือกบุคคลหนึ่งขึ้นมาเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ให้บุคคลใดที่ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสหัส ตรีทิพยบุตร	พล.อ.อ บุรีรัตน์ รัตนวานิช	นายชินทัทร วิสุทธิแพทย์	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังริมทรัพย์	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	-	-	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	/	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	/	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	-	2

3.4 กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบายด้านการสรรหาบุคคลที่จะเข้ามาเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูง และกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมก่อนเสนอชื่อให้คณะกรรมการ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นอกจากนี้ ยังมีบทบาท สำคัญในการพิจารณาหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเพื่อให้มีความเหมาะสม และสะท้อนถึงความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามเป้าหมาย

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	นายสหัส ตรีทิพยบุตร	พล.อ.อ บุรีรัตน์ รัตนวานิช	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นางอารดา จรูญเอก	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังริมทรัพย์	-	-	-	/	-	1
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	-	-	/	3
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	/	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	/	-	-	-	-	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	/	/	2
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	/	-	-	-	/	2
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	/	5

3.5 กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการพิจารณากลั่นกรองเรื่องต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ จะต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้องค์คณะของกรรมการบริหารของบริษัทฯ จะประกอบไปด้วยผู้บริหารสูงสุดในสายงานต่างๆ และกรรมการผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริหาร (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นางอารดา จรูญเอก	นายปิติพงษ์ ไตรบุรักษ์	นายเกรียงไกร กรีบงการ	นายสมสกุล แสงสุวรรณ	นางสาวนกไพลิน วิไลแก้ว	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังริมทรัพย์	/	/	-	/	/	-	-	4
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	-	/	-	-	-	/	3
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	/	-	-	-	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์	-	-	-	-	-	/	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	/	-	-	-	-	-	-	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	/	/	/	-	/	-	4
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	/	-	/	/	-	/	-	4
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	/	-	/	6

3.6 กรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 ท่าน และต้องเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะถูกแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสหัส ศรีทิพยบุตร	นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	นางอารดา จรูญเอก	นายเกรียงไกร กรีงการ	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังริมทรัพย์	-	/	-	/	2
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	/	-	3
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	/	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	-	-	0
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	/	/	-	2
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	/	/	-	2
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	4

3.7 กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบายและวางหลักเกณฑ์ในการเสริมสร้างให้บริษัทมีแบบแผนและมาตรฐานในการปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเป็นรูปธรรมให้ครอบคลุมทั้งองค์กรโดยคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนต้องประกอบด้วยกรรมการบริษัทในจำนวนที่เหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ และกำหนดให้กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน จะถูกแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสหัส ศรีทิพยบุตร	พล.อ.อ บุรีรัตน์ รัตนวานิช	นายชินทัทร วิสุทธิแพทย์	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังริมทรัพย์	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	-	/	/	2
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	/	-	-	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	/	/	-	2
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	/	/	2
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	-	/	/	2

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

นอกจากบริษัทฯ จะให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร ซึ่งถือเป็นฟันเฟืองสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์ที่คณะกรรมการกำหนดในการสรรหาผู้บริหารและบุคลากร คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้บริษัทฯ มีการกำหนดทักษะ ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็นสำหรับผู้บริหาร และหรือบุคลการในแต่ละด้านไว้เป็นการเฉพาะ เพื่อให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการสรรหาบุคลากรที่ตรงตามความต้องการตามแผนการสรรหาของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์ คุณสมบัติในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ อันได้แก่ ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่าย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม ประธานอำนวยการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

หลักเกณฑ์ในการสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ มี 2 ส่วน ส่วนแรกเป็นสมรรถนะด้านบริหาร (Managerial Competency) ประกอบไปด้วยทักษะภาวะผู้นำ ทักษะการจัดการเชิงกลยุทธ์ ทักษะการบริหารโครงการ ทักษะการบริหารความเสี่ยง และทักษะการบริหารธุรกิจ ส่วนที่สองเป็นสมรรถนะตามบทบาทหน้าที่ (Functional Competency) หมายถึง ความรู้ ทักษะและ คุณลักษณะที่ผู้บริหารจำเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ เช่น ทักษะด้านการวิเคราะห์ข้อมูล ทักษะด้านการออกแบบ ทักษะด้านการวางแผนและการจัดการ เป็นต้น

นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหายังกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน และประเมินผลของผู้บริหารระดับสูงอีกด้วย โดยค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงที่บริษัทฯ จัดสรรให้นั้น มีทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน อาทิเช่น เงินเดือน โบนัส สำหรับระยะสั้นรวมถึงใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน (ESOP) ในระยะยาว และค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน เช่น สวัสดิการการรักษาพยาบาล การพัฒนาบุคลากรโดยการอบรมทั้งภายในและภายนอก เป็นต้น

และทุกๆ สิ้นไตรมาส และสิ้นปีจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงานตามเกณฑ์การประเมินที่กำหนด เพื่อให้ได้ผลการประเมินที่ตรงกับผลการดำเนินงานและสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัทฯ

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

เนื่องจากธุรกิจของบริษัทฯ เป็นการทำงานร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่าย การบริหารจัดการผลประโยชน์เป็นสิ่งที่บริษัทฯ ระมัดระวังและพยายามรักษาความเป็นธรรมให้กับทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามบทกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้บริหาร คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้ รวมถึงสังคมโดยรวม

5.1 การเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ

บริษัทฯ ตั้งมั่นในความยุติธรรม และความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรม ไม่ใช้วิจารณญาณหรือความสัมพันธ์ส่วนตัวตัดสิน และให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือเพศ บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบที่พึงมีต่อสังคมและชุมชน และถือเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการ และกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชน โดยบริษัทฯ ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไว้ดังนี้

1. **ผู้ถือหุ้น** : บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ให้เจริญเติบโต สามารถแข่งขันได้ในระยะยาว และแบ่งปันผลกำไรให้ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม รวมทั้งนำเสนอข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา และเท่าเทียมกัน
2. **พนักงาน** : บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ใช้ระบบการประเมินผลงาน (KPI) ในการประเมินผลการปฏิบัติงานและการประเมินแบบ 360 องศา เพื่อให้สะท้อนผลการปฏิบัติตามความเป็นจริง นอกจากนี้ผลจากการประเมินจะใช้ในการวางแผนการฝึกอบรม การสนับสนุนเรื่องการศึกษาต่อของพนักงาน และการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้งบริษัทฯ ยังจัดตั้งกองทุน สำรองเลี้ยงชีพพนักงานและสวัสดิการต่างๆ กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัยและสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน ดังนี้

1. พิจารณาคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถภายในบริษัทฯ เพื่อบรรจุในตำแหน่งที่สูงขึ้นก่อนการสรรหาจากภายนอก โดยหากเป็นพนักงานจากภายนอก บริษัทฯ มุ่งสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัทฯ ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

2. ส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงาน โดยกำหนดทิศทางการพัฒนาพนักงานอย่างชัดเจน และดูแลพนักงานทุกระดับให้ได้รับการพัฒนาตามทิศทางดังกล่าวอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถทำงานในหน้าที่ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีความพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้นในอนาคต

3. บริหารค่าจ้าง เงินเดือน และสวัสดิการ ให้เป็นไปโดยยุติธรรมและทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำ และปรับปรุงให้มีความ เหมาะสมกับสภาวะในปัจจุบันอยู่เสมอ และจะใช้ระบบคุณธรรม (Merit System) ในการเลื่อนขั้นเงินเดือน และการเลื่อนตำแหน่ง โดยพิจารณาความรู้ความสามารถ ผลงาน และศักยภาพของพนักงานแต่ละบุคคลประกอบกัน

4. ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ให้พนักงานมีความร่วมมือ ร่วมใจกันทำงาน เสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งถือเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่สำคัญของบริษัทฯ ซึ่งทำให้ผลประการของบริษัทฯ สามารถเติบโตแบบก้าวกระโดดตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. กระบวนการสรรหาบุคลากร

บริษัทฯ มีการกำหนดคุณสมบัติของพนักงานอย่างชัดเจนตามลักษณะงาน ไม่นำความแตกต่างด้านเชื้อชาติ สีผิว เพศภาวะ ศาสนา สัญชาติ ภูมิหลังของบุคคล ความคิดเห็นทางการเมือง อายุหรือความทุพพลภาพ มาเป็นปัจจัยในการพิจารณาและตัดสินการจ้างงาน โดยจะคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกระบวนการคัดเลือกตามวิธีการที่กำหนดไว้ นอกจากนี้หากมีตำแหน่งงานว่างลงหรือมีตำแหน่งงานใหม่เกิดขึ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะสรรหาบุคลากรที่เหมาะสมจากพนักงานภายในของบริษัทฯ ก่อนการคัดเลือกจากบุคลากรภายนอก ยกเว้นแต่ไม่มีบุคคลที่เหมาะสม บริษัทฯ จึงจะคัดเลือกและบรรจุบุคคลภายนอก โดยจะสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัทฯ ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

2. การฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาบุคลากรทุกระดับ โดยมีนโยบายการพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่องเพื่อฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพ และความสามารถของพนักงานโดยสนับสนุนทั้งการจัดการฝึกอบรมให้แก่พนักงานและมีสวัสดิการสนับสนุนเรื่องทุนการศึกษาต่อให้แก่พนักงานโดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ มีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น ให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานในการเพิ่มศักยภาพในการทำงาน และความรู้ด้านอื่นๆ ทั้งด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ การพัฒนาบุคลิกภาพของพนักงาน หรือสวัสดิการต่างๆ รวมถึงส่งพนักงานไป อบรมกับหน่วยงานต่างๆ ภายนอกบริษัทฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ โดยนำความรู้ที่ได้มาใช้กับการทำงานหรือปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น รวมถึงกระตุ้นและสร้างเสริมความร่วมมือในการทำงานเป็นทีม รักษาความสัมพันธ์ระหว่างผู้ร่วมงานด้วยกันและระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน โดยในช่วงที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการจัดเก็บชั่วโมงการอบรมของพนักงาน

ปี	จำนวนพนักงาน / คน	จำนวนการอบรมรวม (ชม.)	จำนวน ชม./คน
2559	396	5,203.5 ชั่วโมง	13.1 ชั่วโมงต่อคน
2560	706	8,930.0 ชั่วโมง	12.6 ชั่วโมงต่อคน
2561	949	12,480.0 ชั่วโมง	13.2 ชั่วโมงต่อคน
2562	1,243	6,901.0 ชั่วโมง	5.55 ชั่วโมงต่อคน
2563	1,345	772.0 ชั่วโมง	1.74 ชั่วโมงต่อคน*
2564	1,659	99,150.0 ชั่วโมง	59.76 ชั่วโมงต่อคน*
2565	32,069	21,315.0 ชั่วโมง	10.30 ชั่วโมงต่อคน
2566	1,497	26,315.0 ชั่วโมง	18 ชั่วโมงต่อคน

* สถานการณ์โรคระบาด COVID-19

** ปรับรูปแบบเป็นการอบรม online มากขึ้นประมาณร้อยละ 75 ของหลักสูตรอบรม

3. การจ่ายผลตอบแทนในการทำงาน

บริษัทฯ จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ ตำแหน่งหน้าที่ และความรับผิดชอบ นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายพิจารณาปรับเพิ่มค่าตอบแทนตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดไว้ด้วยความเป็นธรรม ให้โอกาสและผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของ บริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว โดยนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว ในทุกต้นปี บริษัทฯ จะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนร่วมกับพนักงานโดยมีดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPI) ในการคำนวณจ่ายค่าตอบแทน พิเศษประจำปี (โบนัส) หรือรายไตรมาส หรือรายเดือน โดยขึ้นอยู่กับสถานการณ์และนโยบายของบริษัท ณ ช่วงเวลานั้นๆ ทั้งยังจัดให้มีสวัสดิการอื่นๆ แก่พนักงาน และมีกิจกรรมสำหรับพนักงาน เช่น จัดงานปีใหม่และจับสลากให้รางวัลพิเศษกับพนักงานจำนวนมาก และกิจกรรมงานเลี้ยงกลางปีเพื่อมอบรางวัลให้แก่พนักงานและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีภายในองค์กร (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

4. สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่น การกำหนดนโยบายมาตรฐานการปลอดภัยบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ โดยกำหนดให้พนักงานต้องสวมหมวกนิรภัยทุกครั้งเมื่ออยู่บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ เพื่อระบบป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการปฏิบัติงาน การจัดให้มีสถานที่ทำงานที่สะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้น ทั้งจากอัคคีภัย และโรคภัย เป็นต้น ในส่วนของพนักงานบริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการด้านการรักษาพยาบาล (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

3. ลูกค้า : บริษัทฯ เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า บริการลูกค้าด้วยความสุภาพ มีความกระตือรือร้น พร้อมให้การบริการต้อนรับด้วยความจริงใจ เต็มใจ ตั้งใจ และใส่ใจ เพื่อให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ดูแลผู้รับบริการคุจญาติสนิท บริการด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง และน่าเชื่อถือ เน้นรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิพื้นฐานของผู้บริโภค อาทิ การผลิตที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ และบริการหลังการขายที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด อีกทั้งยังมุ่งมั่นทำการวิจัยและพัฒนาเพื่อสร้างนวัตกรรมของโครงการอาคารชุดให้มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) รวมถึงการออกแบบฟังก์ชั่นการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function Unit Plan Design) จัดตั้ง Call Center เบอร์ 02 0300 000 เพื่อตอบคำถาม ข้อร้องเรียน และข้อสงสัยเพื่อเป็นช่องทางให้ลูกค้าสามารถติดต่อกับบริษัทฯ ได้โดยตรง

4. คู่ค้า : การซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงปฏิบัติต่อคู่ค้าตามสัญญาที่ตกลงกันและยึดมั่นตามหลักกฎหมายและปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักกการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG) โดยบริษัทฯ มีการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน (Standard Operation Procedure : SOP) ในการจัดซื้อ จัดจ้างผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา ที่ปรึกษาโครงการ เพื่อให้คู่ค้าของบริษัทได้มีโอกาศเข้ามาประมูลงานตามขั้นตอน และเป็นการคัดเลือกคู่ค้าที่เหมาะตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด รวมถึงการประกาศจรรยาบรรณคู่ธุรกิจเพื่อส่งเสริมแนวความคิดเรื่องการดำเนินและพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนไปยังคู่ค้าของบริษัทอีกด้วย

5. คู่แข่ง : บริษัทฯ ยึดหลักการประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า การแข่งขันจะเป็นไปอย่างเป็นธรรม

6. เจ้าหนี้ : บริษัทฯ ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ที่ให้การสนับสนุนเงินกู้ของบริษัทฯ

7. สังคม : บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม รวมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมในชุมชนเพื่อเกื้อกูลสังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม เป็นไปตามโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) ที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการตลอดมา อีกทั้งจะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และจะดูแลเอาใจใส่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม มีนโยบายที่ให้การสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ที่เสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อความรับผิดชอบต่อสังคม และเอกสารแนบ 8 ว่าด้วยนโยบายและมาตรการที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี)

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

บริษัทฯ ให้ความมั่นใจต่อนักลงทุน โดยการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญของบริษัทฯ อย่างถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเท่าเทียมกัน ทั้งข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงาน ส่วนข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องได้รับการดูแลโดยกฎระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนวิธีปฏิบัติของบริษัทฯ เพื่อป้องกันไม่ให้ความลับของบริษัทฯ รั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยนอกจากจะเปิดเผยข้อมูลผ่านแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 : ONE REPORT) แล้วข้อมูลส่วนใหญ่ได้นำเสนอทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งช่วยให้ผู้ถือหุ้น ลูกค้า นักวิเคราะห์ นักลงทุนและผู้ที่สนใจสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกันและเชื่อถือได้

บริษัทฯ กำหนดให้มีหน่วยงานและบุคคลที่จะประสานและให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้น ผู้สนใจจะลงทุนกับบริษัทฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งยังเปิดโอกาสให้มีการชี้แจงพบปะและตอบข้อซักถามโดยผู้บริหารของบริษัทฯ

6.1 การรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ ตลอดจนสารสนเทศที่เสนอต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี ดูแลคุณภาพของรายงานทางการเงินรวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทฯ ให้มีการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการตรวจสอบบัญชี โดยผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติตามที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนดและมีความเป็นอิสระดูแลให้บริษัทฯ เลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ จัดการดูแลให้รายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ มีความถูกต้องครบถ้วนเป็นจริง และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญเพียงพอครบถ้วน สมเหตุสมผล และเป็นที่เชื่อถือได้

คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้บริษัทฯ มีฝ่ายตรวจสอบ ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบทุกหน่วยงานของบริษัทฯ เป็นระยะ เพื่อให้มีการบันทึกข้อมูล ที่ถูกต้องครบถ้วน มีการปฏิบัติงานตามมาตรฐานและมีความสุจริตตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนด และไม่ดำเนินการใดอันเป็นการละเมิดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้แก่ทางคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบรวมถึงติดตามผลจากการเข้าตรวจสอบอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้กรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องชัดเจน และทันเวลา สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนพิจารณาการปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ และระเบียบของบริษัทฯ พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส และทันเวลา ตามข้อกำหนดของการเป็นบริษัทจดทะเบียน ในกรณีที่มีรายการที่เกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้พิจารณาความเหมาะสมและความสมเหตุสมผลก่อนที่จะดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

6.2 การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในการทำหน้าที่พิจารณาและนำเสนอนโยบาย แผนงาน และผลการปฏิบัติงานตามแผนต่อคณะกรรมการบริษัท โดยนโยบายบริหารความเสี่ยง ครอบคลุมถึงทุกหน่วยงานในบริษัทฯ และครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน การผลิต และการปฏิบัติงานด้านอื่นๆ รวมถึงสามารถพิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการแก้ไขและผู้รับผิดชอบที่ชัดเจน และกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีบทบาทที่สำคัญตามที่คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทมอบหมายในการพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่ขยายตัวอย่างรวดเร็วโดยเฉพาะความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายนอกองค์กร เนื่องจากปีที่ผ่านมามีมาตรการ นโยบายต่างๆ ที่ส่งอาจผลกระทบต่อการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงร่วมกับฝ่ายจัดการได้ร่วมกันหาแนวทางให้ข้อเสนอแนะมาตรการที่ครอบคลุมเพื่อให้บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงและจัดเตรียมแนวทางในการป้องกันอย่างถี่ถ้วน

6.3 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้านทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงานการดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องรักษา และดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทฯ อยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับขั้นของอำนาจอนุมัติและความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัวกำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมทั้งปรับปรุงหลักเกณฑ์ให้สอดคล้องกับการบริหารงาน โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ประเมินระบบควบคุมภายใน และสอบทานการปฏิบัติงานทั้งหน่วยงานธุรกิจและหน่วยงานสนับสนุนให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อนำมารายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย จำกัดที่เป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้น และในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีการกำหนดการตรวจสอบภายในตามหน่วยงานและมีการว่าจ้างผู้ตรวจสอบฉพาะทางเข้ามาดูระบบการทำงาน การบริหารงานของแต่ละหน่วยงานอีกด้วย (รายละเอียดเพิ่มเติมใน ส่วนที่ 2 หัวข้อที่ 9 การควบคุมภายใน)

6.4 การทำรายการของกรรมการ

1. บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการเปิดเผยรายงานการซื้อ-ขายหุ้น การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ให้ทราบทุกครั้ง
2. บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
3. บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายว่าการทำรายงานระหว่างกันที่สำคัญต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทมีการพิจารณานโยบายที่เกี่ยวข้องกับการทำรายงานของกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อเป็นการทบทวนหรือปรับปรุงหลักเกณฑ์ อาทิเช่น การแจ้งล่วงหน้าก่อนมีการซื้อขายหลักทรัพย์ การรับทราบระยะเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

7.1 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีเลขานุการบริษัทขึ้น โดยแต่งตั้ง นางสาววาริศา วาระแก่นทราย ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเป็นเลขานุการบริษัท เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ดังนี้

1. ให้คำแนะนำและสนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับข้อกฎหมายและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. ดูแลให้มีการดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งติดตามให้นโยบายและข้อแนะนำของคณะกรรมการบริษัท มีผลในทางปฏิบัติ
3. รับผิดชอบในการจัดทำและจัดเก็บเอกสารสำคัญต่าง ๆ
4. กำกับดูแลให้บริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการปฏิบัติตามข้อกฎหมายและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
5. ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และดูแลผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม
6. ติดต่อสื่อสารกับหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

7.2 งานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ จัดให้มีนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทำหน้าที่รับผิดชอบในการให้บริการและเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารความเคลื่อนไหวของบริษัทฯ ที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่ม ทั้งพนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ นักวิเคราะห์อย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรม และทั่วถึง ผ่านกิจกรรมสื่อสารที่หลากหลาย

ข้อมูลติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนสัมพันธ์

นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว
หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่	:	ชั้น 20 อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260
อีเมล์	:	ir@origin.co.th
เว็บไซต์	:	www.origin.co.th
โทรศัพท์	:	(662) 029 1936
Fax	:	(662) 398 9994

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

ในส่วนนี้ แต่เดิมบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่สำหรับบริษัทจดทะเบียนในหมวดสิทธิของผู้ถือหุ้นซึ่งสอดคล้องกับหลักปฏิบัตินี้

8.1 สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักดีถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นจึงให้ความสำคัญ เคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกรายด้วยความเป็นธรรม ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง สิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นได้รับอย่างเสมอภาคกันประกอบด้วย สิทธิใน การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการเสนอเพิ่มวาระการประชุม สิทธิในการเสนอรายชื่อบุคคลเป็นกรรมการ สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการเป็นรายบุคคล สิทธิในการออกเสียง ลงคะแนนแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในกิจการต่างๆ ของบริษัทฯ สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไร และเงินปันผลอย่างเท่าเทียม สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิที่จะได้รับสารสนเทศอย่างเพียงพอ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน ตลอดจนการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงได้อย่างเต็มที่ และใน กรณีที่มีเหตุการณ์ใดที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น บริษัทฯ จะทำการเปิดเผยข้อมูลสารสน เทศให้ทราบโดยทันที ทั้งนี้บริษัทฯ ยังได้ดูแลอย่างใกล้ชิดในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมถึงหลักเกณฑ์อื่นๆ ที่กฎหมายกำหนด เพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการของบริษัทฯ

8.2 การประชุมผู้ถือหุ้น

1. ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะกำหนดวัน เวลา และสถานที่จัดประชุมทั้งในเรื่องสถานที่และเวลาที่เหมาะสมเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุม โดยบริษัทฯ จะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ และจะเริ่มประชุมในช่วงเวลาที่เหมาะสมและสะดวกกับการเข้าร่วมประชุม และผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งหลักฐานการลงทะเบียน หรือหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัทฯ ล่วงหน้าเพื่อตรวจสอบความถูกต้องก่อนวันประชุม นอกจากนี้บริษัทฯ จะเลือกสถานที่จัดประชุมที่สะดวกในการเดินทางมาร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น

   สำหรับปี 2566 บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 1 ครั้ง โดยบริษัทฯ ได้จัดการประชุมผ่านระบบออนไลน์ (E-AGM) ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และ ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมและสามารถส่งคำถามหรือให้ข้อเสนอได้ตลอดระยะเวลาการประชุม

2. บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ อย่างเพียงพอ โดยระบุวัตถุประสงค์และเหตุผลตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นตามระยะ เวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทฯ ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมโดยจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 21 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์ติดต่อกัน 3 วัน และล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลสารสนเทศที่ถูกต้อง เพียงพอภายในระยะเวลาที่เหมาะสม นอกจากนี้บริษัทได้มีการเผยแพร่หนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ พร้อมคู่มือการใช้งานระบบประชุมอิเล็กทรอนิกส์สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้น คำอธิบายของเอกสารหรือหลักฐานของผู้ถือหุ้นที่ต้องแสดงตนเพื่อเข้าประชุม (ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์) การส่งเอกสารและลงทะเบียนยืนยันตัวตนผู้ถือหุ้น วิธีการเข้าร่วมประชุมในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ทั้งภาษาไทยและ ภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ www.origin.co.th ของบริษัทฯ ล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุมอีกด้วย

   ทั้งนี้ ก่อนวันประชุม และในวันประชุม ทางบริษัทฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่และตัวแทนของที่ปรึกษากฎหมายเพื่อทำการตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของหนังสือมอบฉันทะและเอกสารประกอบ อาทิเช่น สำเนาบัตรประชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือบัตรข้าราชการในกรณีบุคคลธรรมดา และหนังสือรับรองบริษัท สำเนาบัตรกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ในกรณีนิติบุคคล

3. บริษัทฯ จัดเตรียมอากรแสตมป์เพื่อติดในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะ หรือกรรมการอิสระโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย เพื่อเป็นการ

อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

4. บริษัทฯ ส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกท่านเข้าร่วมประชุม โดยประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม นอกจากนี้ยังมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ผู้สอบบัญชีภายนอกหรือตัวแทน ที่ปรึกษากฎหมายหรือตัวแทนเข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความเห็น ตอบข้อซักถามจากผู้ถือหุ้นโดยพร้อมเพรียงกัน

5. ในการประชุมผู้ถือหุ้น ก่อนเริ่มการประชุมจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ทั้งที่มาด้วยตนเองและมอบฉันทะเพื่อรับทราบถึงองค์ประชุมที่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ทางผู้ดำเนินการประชุมจะอธิบายวิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ที่ประชุมจะพิจารณาและลงคะแนนเรียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมในการประชุมอย่างกะทันหัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ และกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย โดยในปี 2566 ที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่มีการเพิ่มวาระอื่นๆ นอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมให้ทางที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา

   และในการนับคะแนนเสียงในการประชุม บริษัทฯ ใช้วิธีการลง – นับคะแนนเสียงแบบบาร์โค้ด (Barcode) สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และ การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ใช้วิธีการลง – นับคะแนนเสียงแบบ E-Voting โดยก่อนเริ่มประชุม ผู้ดำเนินรายการจะขอตัวแทนผู้ถือหุ้นเพื่อมาทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจนับและตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นโดยมีการเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมทุกครั้ง และมีการแจ้งวิธีการลง – นับคะแนนเสียงก่อนการประชุม และในทุกวาระการประชุม ประธานที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกัน ก่อนที่จะทำการลงคะแนนและเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

6. บริษัทฯ เพิ่มช่องทางในการรับทราบข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยนำข่าวสารต่างๆ และรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ล่วงหน้าก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน

7. การจดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้และบริษัทฯ จะนำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงนำส่งรายการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้น หรือนำส่งไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กระทรวงพาณิชย์ ตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศหรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด

8. ภายหลังการประชุม บริษัทฯ จะทำการแจ้งมติการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท www.origin.co.th เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และไม่ได้เข้าร่วมการประชุมได้รับทราบผลการประชุมโดยทันทีและเท่าเทียมกัน

9. เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ถ้ามีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา ป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

   บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในด้านต่างๆ และไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือลิดรอนสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

8.3 ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทถือเป็นหน้าที่ในการดูแลให้ผู้บริหารและพนักงาน ทำงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีความสำนึกในหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติงาน เพื่อทำให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือ และยอมรับในการตัดสินใจว่าการดำเนินการใดๆ กระทำด้วยความเป็นธรรม

และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย
นอกจากนี้ ยังต้องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนไม่ว่าจะด้วยการแสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติร่วมตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่างๆ รวมทั้งการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การจัดสรรกำไร และการจ่ายเงินปันผล รวมถึงการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามความเป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี และต้องนำเสนอนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นด้วย

และบริษัทฯ จะทำการแจ้งมติการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท www.origin..co.th รวมถึงการจัดทำรายงานการประชุมฉบับสมบูรณ์ที่มีการบันทึกรายละเอียดการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วนให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้ามาตรวจสอบและแจ้งแก้ไขได้ภายใน 30 วันนับแต่วันที่บริษัททำการเผยแพร่รายงานการประชุมให้รับทราบ

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

เนื่องด้วยบริษัทมีการประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์รวมถึงการให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกัน ดังนั้นคณะกรรมการของบริษัทต้องมีความรู้และความเชี่ยวชาญในหลากหลายแขนงเพื่อช่วยขับเคลื่อนและวางแนวทางในการดำเนินธุรกิจร่วมกับฝ่ายจัดการ ซึ่งเห็นได้จากตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท ในหัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

1. คุณสมบัติของกรรมการและการแต่งตั้ง

บริษัทฯ กำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการหลักการกำกับดูแล โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทำการอนุมัติจากข้อมูลประวัติ ความรู้ความเชี่ยวชาญของกรรมการแต่ละท่าน

2. การกำหนดค่าตอบกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร เป็นไปตามนโยบายและตามกรอบที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยอ้างอิงจากการนำเสนอของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ในหัวข้อ 7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร และ 8.1.2 การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการ)

3. ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ

เนื่องจากคณะกรรมการเป็นเหมือนตัวแทนของผู้ถือหุ้น ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทต้องมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่างๆ ของบริษัทฯ ดำเนินไปตามนโยบายที่ถูกต้องตามกฎหมาย และจริยธรรม

4. การพัฒนากรรมการ

บริษัทฯ มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่เมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ทุกครั้ง เพื่อให้กรรมการมีความเข้าใจความคาดหวังที่บริษัทฯ มีต่อบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

และบริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงขององค์กรต่างๆ อยู่เสมอ โดยหลักสูตรที่กรรมการบริษัทควรเข้าร่วมสัมมนาอย่างน้อยจะเป็นหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้แก่ หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) หลักสูตร Executive Development Program (EDP) รวมถึงการอบรมหรือการสัมมนาภายในโดยกรรมการที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น ด้านกฎหมาย

ด้านการเงิน เป็นต้น

5. การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินทั้งแบบรายบุคคลและแบบคณะกรรมการทั้งชุด เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป (รายละเอียดผลการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ในหัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ)

6. การกำดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้มีแนวทางการดำเนินการในทิศทางเดียวกัน และสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัท (รายละเอียดการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในหัวข้อ 8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม)

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นอกเหนือจากนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีที บริษัทฯ ยังมีแนวปฏิบัติอื่นๆที่กำหนดและวางแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย โดยบริษัทฯ สนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

1. ก่อนกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุกๆ ปี บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระ คณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ

2. ก่อนกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุกๆ ปี บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการควรดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

3. ก่อนกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุกๆ ปี บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทฯ ด้วย

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)

บริษัทฯ มีการกำหนดจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ซึ่งบังคับใช้สำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทในเครือทุกบริษัท และทุกระดับไม่ว่าบุคคลดังกล่าวจะได้ลงนามรับทราบหรือไม่ โดยจรรยาบรรณนี้เป็นส่วนที่เพิ่มขึ้นจากระเบียบข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งอื่น ๆ ของบริษัท หากข้อความในระเบียบข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งใดๆ ขัดแย้งกับข้อความในจรรยาบรรณ ให้ใช้ข้อความในจรรยาบรรณนี้แทน และบริษัทฯ ได้แจ้งเรื่องจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ให้พนักงานทุกคนรับทราบในวันปฐมนิเทศน์กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานใหม่ รวมถึงประกาศจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ไว้ในระบบ Intranet และ website ของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถเข้าถึงได้โดยง่าย

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะต้องพิจารณาทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจในทุกปีว่ามีส่วนใดที่จะต้องทำการปรับปรุงหรือแก้ไขให้สอดคล้องกับนโยบายกำกับดูแลกิจกาจการที่ดีหรือไม่ โดยสาระสำคัญของจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ มีดังนี้

- ต้องสนับสนุนนโยบายและการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง ข้อตกลง ประกาศ หรือหนังสือเวียนของบริษัทฯ ซึ่งประกาศให้พนักงานทุกคนทราบโดยเคร่งครัด
- ต้องปฏิบัติงานในหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรม ตลอดจนต้องรายงานเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ชื่อเสียงและทรัพย์สินของบริษัทฯ โดยเร็ว
- ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความตั้งใจ วิริยะอุตสาหะ รักษาระเบียบแบบแผนและธรรมาภิบาลของบริษัทฯ เพื่อเป็นแบบอย่างอันดีให้แก่พนักงานโดยทั่วไป เพื่อให้บริษัทฯ มีความก้าวหน้า และเป็นไปอย่างถูกต้องตามครรลองธรรม
- ต้องจัดทำเอกสารทางธุรกิจ บัญชีและการเงิน และรายงานต่างๆ ที่นำส่งส่วนราชการและบุคคลอื่นๆ ทั้งหมดอย่างรอบคอบด้วย

ความสุจริต และต้องได้รับการบันทึกตามวิธีการทางบัญชีของบริษัทฯ ที่สอดคล้องกับมาตรฐานที่กำหนด

- ไม่ขัดขวาง หรือกระทำการใดๆ อันเป็นการขัดขวางการปฏิบัติงานโดยชอบของผู้มีอำนาจหน้าที่ในบริษัทฯ หรือออกคำสั่งใดๆ ให้พนักงานปฏิบัติในทางมิชอบหรือผิดจริยธรรม
- ไม่ทำผิดกฎหมายแพ่งและกฎหมายอาญา อันส่งผลเสียหายให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น ไม่ว่าโดยเจตนาหรือไม่ก็ตาม

ทั้งนี้ สามารถศึกษานโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ ได้ที่ https://investor.origin.co.th/storage/download/company-policies/company-document/20210531-ori-policies-cg-policy-2021-th.pdf

6.3 การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญของนโยบายแนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2566 เป็นปีที่บริษัทฯ มีการอนุมัติ ทบทวนและปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติและระบบการกำกับดูแลกิจการ ได้แก่

- การปรับปรุงนโยบายการรับแจ้งเบาะแสข้อร้องเรียน ซึ่งเป็นส่วนนึงของนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดิน ในเดือนมกราคม 2565 เพื่อให้นโยบายมีความสมบูรณ์ครบถ้วนมากยิ่งขึ้น
- ทำการทบทวนโครงสร้างองค์กรของบริษัท และมีการแต่งตั้ง คุณปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม ในเดือนสิงหาคม 2565

6.3.2 การปฏิบัติในเรื่องอื่น ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

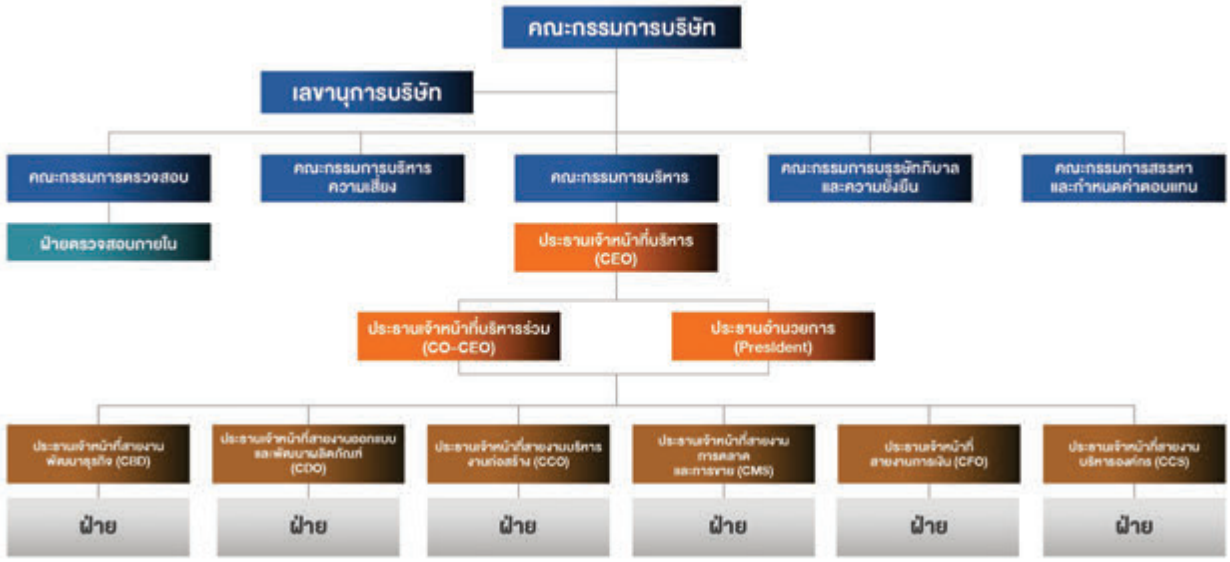
ในปี 2565 บริษัทฯ ได้รับผลสำรวจการกำกับดูกิจการของทางสมาคมส่งเสริมกรรการบริษัทไทย (IOD) อยู่ในเกณฑ์ "คีเลิศ" เป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน ซึ่งเป็นผลสำเร็จจากความตั้งใจของคณะกรรมกการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ซึ่งบริษัทมีแนวปฏิบัติที่ดี ที่นอกเหนือจากหลักเกณฑ์ ดังนี้

- บริษัทฯ กำหนดใหมีการประชุมมากกว่า 6 ครั้งต่อปี โดยในปีที่ผ่านมามีการประชุมคณะกรรมการจำนวน 9 ครั้ง และกำหนดให้องค์ประชุมมากกว่าร้อยละ 75 ของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอัตรราเฉลี่ยการเข้าประชุมของคณะกรรมการมากว่าร้อยละ 90
- คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 มีการพิจารณาเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีตาม CG CODE โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการแต่ยังมีบางประเด็นที่ยังไม่ได้ดำเนินการ ดังนี้
    1. การใช้เสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting) บริษัทฯ ยังคงใช้การเลือกตั้งกรรมการโดยใช้คะแนนเสียงข้างมาก และผู้ถือหุ้นแต่ละคนที่สิทธิออกเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ แต่ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูลประวัติของกรรมการทุกท่านอย่างครบถ้วน รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในแต่ละปี

07 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารพนักงานอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มีโครงสร้างการจัดการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 ดังต่อไปนี้



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โครงสร้างกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 คณะกรรมการบริษัท

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	ประธานกรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	กรรมการ
3. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	กรรมการ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการ ประธานอำนวยการ กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
6. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย *	กรรมการ กรรมการบรหารความเสี่ยง ประธานกรรมการบริหาร
7. นายสหัส ศรีทิพยบุตร	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
8. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
9. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

* แต่งตั้งเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 แทนนางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว ซึ่งลาออกเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 โดยมีนางสาววาริศา วาระแก่นทราย เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ คือ นายพีระพงศ์ จรูญเอก หรือ นางอารดา จรูญเอก ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส หรือ นายนิวัติ ลมุนพันธ์ รวมเป็นสองคน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

1. ตาย
2. ลาออก
3. ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
5. ศาลมีคำสั่งให้ออก

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 และฉบับแก้ไข ณ การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2564 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต

2. พิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และกำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ

3. ควบคุมกำกับดูแลการบริหารงานและการจัดการของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใด ๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัทฯ

5. ดำเนินการให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน

6. จัดให้มีการทำงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ

7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ

8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม

9. พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีมาตรการรองรับและวิธีควบคุมเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเหมาะสม

10. พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

11. พิจารณากำหนดโครงสร้างการบริหารงาน มีอำนาจในการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการอื่นตามความเหมาะสม รวมถึงการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ ที่แต่งตั้ง เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

    การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้น ต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ ดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

โดย อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของคณะกรรมการบริษัท สรุปดังต่อไปนี้

- การใช้งบลงทุนและ งบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินเกินกว่าร้อยละ 10 หรือเกิน 10,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
- การซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินเกินกว่า 400,000,000 บาท
- การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินเกินกว่า 400,000,000 บาท
- การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินเกินกว่า 60,000,000 บาท
- การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินเกินกว่า 20,000,000 บาท

12. การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ระหว่างบริษัทฯ และบริษัท บริทาเนีย จำกัด("BRI")("สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ")

ก. เมื่อมีการส่งความเห็นมาจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ BRI โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบการพิจารณา

ข. ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทโดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขสัญญานั้นจะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันระหว่างบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทในกลุ่มบริษัทฯ (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) กับ BRI และ/หรือ บริษัทในกลุ่ม BRI (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) คณะกรรมการบริษัท อาจพิจารณาดำเนินการแก้ไขสัญญาต่อไป ทั้งนี้ หากคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขสัญญาดังกล่าวจะก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาไม่แก้ไขสัญญา

ค. ในกรณีที่มีเหตุสิ้นสุดของสัญญาเกิดขึ้นตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ เมื่อคณะกรรมการบริษัท โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่าเหตุดังกล่าวเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ให้คณะกรรมการบริษัทจัดทำหนังสือบอกกล่าวไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเมื่อได้ทราบถึงเหตุสิ้นสุดของสัญญา และดำเนินการแจ้งข่าวการเลิกสัญญาต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป

13. การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ระหว่างบริษัทฯ และบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ("PRI") ("สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ")

ก. เมื่อมีการส่งความเห็นมาจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ PRI โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบการพิจารณา

ข. ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทโดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขสัญญานั้นจะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันระหว่างบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทในกลุ่มบริษัทฯ (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) กับ PRI และ/หรือ บริษัทในกลุ่ม PRI (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) คณะกรรมการบริษัท อาจพิจารณาดำเนินการแก้ไขสัญญาต่อไป ทั้งนี้ หากคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขสัญญาดังกล่าวจะก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาไม่แก้ไขสัญญา

ค. ในกรณีที่มีเหตุสิ้นสุดของสัญญาเกิดขึ้นตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ เมื่อคณะกรรมการบริษัท โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่าเหตุดังกล่าวเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ให้คณะกรรมการบริษัทจัดทำหนังสือบอกกล่าวไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเมื่อได้ทราบถึงเหตุสิ้นสุดของสัญญา และดำเนินการแจ้งข่าวการเลิกสัญญาต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป

14. การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ระหว่างบริษัทฯ และบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด("ONEO")("สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ")

ก. เมื่อมีการส่งความเห็นมาจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ ONEO โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบการพิจารณา

ข. ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทโดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขสัญญานั้นจะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันระหว่างบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทในกลุ่มบริษัทฯ (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) กับ ONEO และ/หรือบริษัทในกลุ่ม ONEO (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาดำเนินการแก้ไขสัญญาต่อไป ทั้งนี้ หากคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขสัญญาดังกล่าวจะก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาไม่แก้ไขสัญญา

ค. ในกรณีที่มีเหตุสิ้นสุดของสัญญาเกิดขึ้นตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ เมื่อคณะกรรมการบริษัทโดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่าเหตุดังกล่าวเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ให้คณะกรรมการบริษัทจัดทำหนังสือบอกกล่าวไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเมื่อได้ทราบถึงเหตุสิ้นสุดของสัญญา และดำเนินการแจ้งข่าวการเลิกสัญญาต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป

15. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขการมอบอำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

ทั้งนี้ การมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้บุคคลดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ ประกาศอื่นใดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง) เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

7.3 คณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสหัส ตรีทิพยบุตร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
2. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
3. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ [1]	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ [1] แต่งตั้งเป็น กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 ทดแทนนางสาวสุจารี จันทร์สว่าง

ทั้งนี้ นายสหัส ตรีทิพยบุตร และนายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่ง เท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่1/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 และครั้งที่ 11/2559 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2559 และการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2564 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

1. รายงานทางการเงินและการสอบบัญชี
   - สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินแสดงถึงฐานะทางการเงินอย่างถูกต้องน่าเชื่อถือและเปิดเผยอย่างเพียงพอ และบริษัทฯ มีการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง
   - พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อประกอบความเห็นต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
   - ส่งเสริมความเป็นอิสระและให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
   - จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

2. การควบคุมภายใน
   - สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิผล
   - สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบบริหารความเสี่ยงและมาตรการในการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
   - สอบทานกระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน

3. การตรวจสอบภายใน
   - สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลและกำกับให้หน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติงานตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน
   - พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
   - พิจารณาเสนอแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และพิจารณาความดีความชอบของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
   - พิจารณาอนุมัติกฎบัตรหน่วยงานตรวจสอบภายใน
   - อนุมัติและประเมินแผนการตรวจสอบภายในประจำปีเพื่อให้แผนการตรวจสอบสอดคล้องกับประเภทและระดับความเสี่ยงของบริษัทฯ
   - สอบทานและพิจารณาร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในเกี่ยวกับผลการตรวจสอบ
   - ประสานความเข้าใจระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบ ฝ่ายจัดการ หน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีให้อยู่ในแนวทางเดียวกันรวมทั้งพิจารณาขอบเขตการตรวจสอบกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกัน

4. การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
   - สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
   - พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

5. การจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังนี้
   (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
   (ข) ความเห็นเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง และความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
   (ค) พิจารณา และสอบทานการตรวจสอบภายในและพิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี
   (ง) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
   (จ) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชีภายนอก
   (ฉ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
   (ช) จำนวนการประชุม และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
   (ซ) ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และให้ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร
   (ฌ) รายการอื่นที่เห็นว่า ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
   (ญ) มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ

6. การรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อบริษัทฯ ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรได้แก่รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายในการฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น

7. การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ระหว่างบริษัทฯ และบริษัท บริทาเนีย จำกัด("BRI")("สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ")
   (ก) เมื่อมีการขอความเห็นจากคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ BRI โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการบริหารประกอบการพิจารณารายละเอียดตามที่เสนอมา
   (ข) ในการปฏิบัติหน้าที่ตามข้อ (ก) ให้คณะกรรมการตรวจสอบเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทว่าการดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริหารเสนอนั้นจะก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ/หรือบริษัทในกลุ่มบริษัทฯ (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) และ BRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม BRI (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) หรือไม่ โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจพิจารณาจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระ เพื่อศึกษาข้อมูลเพื่อเติมประกอบการพิจารณาได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจำเป็น โดยบริษัทฯ รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

8. การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ระหว่างบริษัทฯ และบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ("PRI") ("สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ")
   (ก) เมื่อมีการขอความเห็นจากคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ PRI โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการบริหารประกอบการพิจารณารายละเอียดตามที่เสนอมา
   (ข) ในการปฏิบัติหน้าที่ตามข้อ (ก) ให้คณะกรรมการตรวจสอบเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทว่าการดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริหารเสนอนั้นจะก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ/หรือบริษัทในกลุ่มบริษัทฯ (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) และ PRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม PRI (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) หรือไม่ โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจพิจารณาจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระ เพื่อศึกษาข้อมูลเพื่อเติมประกอบการพิจารณาได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจำเป็น โดยบริษัทฯ รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

9. การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ระหว่างบริษัทฯ และบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ("ONEO") ("สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ")
   (ก) เมื่อมีการขอความเห็นจากคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ ONEO โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการบริหารประกอบการพิจารณารายละเอียดตามที่เสนอมา
   (ข) ในการปฏิบัติหน้าที่ตามข้อ (ก) ให้คณะกรรมการตรวจสอบเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทว่าการดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริหารเสนอนั้นจะก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ/หรือบริษัทในกลุ่มบริษัทฯ (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) และ ONEO และ/หรือบริษัทในกลุ่ม ONEO (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) หรือไม่ โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจพิจารณาจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระ เพื่อศึกษาข้อมูลเพื่อเติมประกอบการพิจารณาได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจำเป็น โดยบริษัทฯ รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

10. หน้าที่อื่นๆ
   - คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอกที่เป็นอิสระได้ ในกรณีจำเป็นโดยบริษัทฯ เป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย
   - ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติ
   - ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายสหัส ตรีทิพยบุตร	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

โดยมีนางสาววาริศา วาระแก่นทราย ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่ง เท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งตนทดแทน

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดังนี้

1. พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งคัดเลือกบุคคลและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ

2. พิจารณาทบทวนนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง

3. ให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการ บริษัทฯ จะเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของผู้บริหารระดับสูง และค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และจัดทำรายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ และลงนามโดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

5. จัดทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และรายงานผลการประเมินประจำปีต่อคณะกรรมการบริษัท

6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.3.3 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มีจำนวน 7 ท่าน ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย[1]	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการบริหาร
3. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการบริหาร
4. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	กรรมการบริหาร
5. นายเกรียงไกร กรีบงการ	กรรมการบริหาร
6. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว[2]	กรรมการบริหาร
7. นายสมสกุล แสงสุวรรณ[3]	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ [1] แต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ทดแทนนายนิวัติ ลมุนพันธ์

[2] แต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2559 ทดแทนนายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์

[3] แต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2559 ทดแทนนางสาวศิรินทรา จริยคุณ และเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2566 ได้มีมติแต่งตั้งนายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ ทดแทนนายสมสกุล แสงสุวรรณ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป

โดยมีนางสาววาริศา วาระแก่นทราย ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารไม่มีวาระการดำรงตำแหน่ง กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลง ให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริหาร เพื่อให้กรรมการบริหารมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 และการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2564 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้ การบริหารกิจการของบริษัทฯ ดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด นอกจากนี้ ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณากลั่นกรองเรื่องต่างๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ หรือให้ความเห็นชอบ

2. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

3. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินการตามนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ

4. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนของบริษัทฯ หรือการดำเนินงานต่างๆ เพื่อการกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้ำประกันเพื่อการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยวงเงินแต่ละรายการเป็นไปตามตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

   ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของคณะกรรมการบริหาร สรุปดังต่อไปนี้
   - การใช้งบลงทุนและงบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินไม่เกินร้อยละ 10 หรือไม่เกิน 10,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
   - การซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 400,000,000 บาท
   - การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินไม่เกิน 400,000,000 บาท
   - การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินไม่เกิน 60,000,000 บาท
   - การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินไม่เกิน 20,000,000 บาท

5. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานในเรื่องดังต่อไปนี้ ให้คณะกรรมการบริษัททราบ
   - รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รายไตรมาสภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ
   - รายงานของผู้ตรวจสอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงงบการเงินประจำปีและงบการเงินรายไตรมาสภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ
   - รายงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

6. ในการประชุมคณะกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณาดำเนินการใดๆ ตามอำนาจหน้าที่ของตนที่กำหนดในขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนี้ จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของคณะกรรมการบริหารทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุมในอันที่จะสามารถดำเนินการใดๆ ดังกล่าวได้

7. ในการออกเสียงของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้กรรมการแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงได้ 1 (หนึ่ง) เสียง ในกรณีที่เสียงเท่ากัน ให้ประธานคณะกรรมการบริหารมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีก 1 (หนึ่ง) เสียง

8. การลงมติในเรื่องใดๆ ของคณะกรรมการบริหาร ต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติ หรือเห็นชอบ (แล้วแต่กรณี) ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดขององค์ประชุมในคราวการประชุมเพื่อลงมตินั้น

9. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร ตามความจำเป็นและเหมาะสม กรรมการคนใดคนหนึ่งจะเรียกให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหากจากการประชุมตามปกติก็ได้ แต่ทั้งนี้ ต้องบอกกล่าววาระการประชุมล่วงหน้าแก่กรรมการอื่นในระยะเวลาตามสมควรและเพียงพอแก่การทำหน้าที่กรรมการในการพิจารณาวาระการประชุมนั้น

10. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใดๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินงานใดๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ แทน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้

11. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ

12. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ บริษัท บริทาเนีย จำกัด ("BRI") หรือ บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ("PRI") หรือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ("ONEO") ("สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ") โดยในกรณีดังต่อไปนี้
    (ก) บริษัทฯ มีความประสงค์จะแก้ไขสัญญา หรือจะประกอบธุรกิจที่อาจขัดต่อสัญญา ซึ่งจำเป็นต้องมีการแก้ไขสัญญา หรือ
    (ข) BRI หรือ PRI หรือ ONEO เสนอขอแก้ไขสัญญา

    หากคณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นว่าการขอแก้ไขสัญญาตาม (ก) หรือ (ข) ข้างต้น จะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ/หรือบริษัทในกลุ่มบริษัทฯ (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) กับ BRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม BRI รวมถึง PRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม PRI และ ONEOและ/หรือบริษัทในกลุ่ม ONEO (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) ให้คณะกรรมการบริหารขอความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบพร้อมทั้งจัดเตรียมรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสนอเรื่องไปยังคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป

    ทั้งนี้ หากคณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นว่าการขอแก้ไขสัญญาตาม (ก) หรือ (ข) ข้างต้น อาจก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจกับ BRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม BRI รวมถึง PRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม PRI และ ONEOและ/หรือบริษัทในกลุ่ม ONEO (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) คณะกรรมการบริหารจะต้องไม่เสนอเรื่องเพื่อขอความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ และในกรณีตาม (ข) ให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการปฏิเสธข้อเสนอการแก้ไขสัญญาไปยัง BRI

13. ดำเนินการอื่นใดๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายเป็นคราวๆ ไป

7.3.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายสหัส ตรีทิพยบุตร	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมีนางสาวพีรภา เปี่ยมอุดมสุข ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2559 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการตรวจสอบมอบหมายต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

2. กำหนดหลักเกณฑ์ นโยบาย และกระบวนการในการประเมิน และบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ

3. ประเมิน วิเคราะห์ความเสี่ยง จัดลำดับความเสี่ยง กำหนดแนวทาง และกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม

4. ติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยง และรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ รวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operation Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง (Reputation Risk) ความเสี่ยงด้านกฎหมาย ข้อบังคับ (Compliance Risk) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Risk) และความเสี่ยงด้านอื่นๆ อาทิเช่น ความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่น เป็นต้น

5. พิจารณา ทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะ และขนาดความเสี่ยงในแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทฯ ดำเนินการ

6. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจในการเชิญผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจง หรือให้ข้อมูลเพิ่มเติมได้

7.3.5 คณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
2. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
3. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

โดยมีนางสาววาริศา วาระแก่นทราย ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. จัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการผู้บริหาร และพนักงานให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ("ตลาดหลักทรัพย์ฯ") สำนักงานก.ล.ต. ตลอดจนหลักการ กำกับดูแลกิจการและธรรมาภิบาลที่ดี และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2. เสนอแนะนโยบายหรือแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจต่อคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติขององค์กร เพื่อให้เป็นแนวทางปฏิบัติขององค์กรที่เป็นมาตรฐานและเป็นแนวทางที่ถูกต้อง

3. ติดตามดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแล กิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งให้คำปรึกษาและพิจารณาทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติต่างๆ ดังกล่าวเป็นประจำทุกปีให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจและสอดคล้องกับแนวปฏิบัติในระดับสากล เพื่อพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

4. ส่งเสริมให้บริษัทมีการสื่อสารนโยบายหรือแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายอย่างต่อเนื่องเพื่อให้กรรมการผู้บริหารพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าใจ ตระหนักเห็นความสำคัญ และปฏิบัติตามนโยบายหรือแนวปฏิบัติดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

5. จัดทำแนวทางในการพัฒนากรรมการในด้านต่างๆ ทั้งคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมชุดย่อย เช่น การพัฒนาความรู้ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ การวางแผนงานประจำปี และการพัฒนาในด้านอื่นๆ แก่กรรมการ

6. ดูแลและติดตามให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยเป็นประจำทุกปี โดยอาจพิจารณาจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยกำหนดแนวทางและเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตามความจำเป็นและเหมาะสม

7. พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน เป็นประจำทุกปีและหากมีการแก้ไขปรับปรุงกฎบัตรต้องเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมิติ

8. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.4 ผู้บริหาร

7.4.1 คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผู้บริหาร1 ของบริษัทฯ มีจำนวน 8 ท่าน ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางอารดา จรูญเอก	ประธานอำนวยการ
3. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม และประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ
4. นายเกรียงไกร กรีบงการ[2]	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ และ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารงานก่อสร้าง
5. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน
6. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์
7. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานตลาดและการขาย
8. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการบัญชี

หมายเหตุ [1] ตามคำนิยามของ "ผู้บริหาร" ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์

[2] แต่งตั้งทดแทน นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันทร์ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564

[3] แต่เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2566 ได้มีมติแต่งตั้งนายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ ทดแทนนายสมสกุล แสงสุวรรณ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป

[4] เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2566 ได้มีมติแต่งตั้งนายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ ทดแทน นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป : โครงสร้างองค์กร ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2557 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2557 และครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2558 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังนี้

1. รับผิดชอบกำกับดูแลการดำเนินกิจการและ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯทั้งนี้ในการบริหารกิจการของบริษัทฯดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบายข้อบังคับหรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือคณะกรรมการบริหารกำหนด

2. ดูแลบริหารดำเนินงานและปฏิบัติงานประจำตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนระเบียบนโยบายแผนงานและงบประมาณที่กำหนดโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัทฯและ/หรือผู้ถือหุ้น

3. นำเสนอวิสัยทัศน์กลยุทธ์ทางธุรกิจทิศทางของธุรกิจนโยบายทางธุรกิจเป้าหมายแนวทางแผนการดำเนินงานงบประมาณของบริษัทฯและบริษัทย่อยรวมถึงโครงสร้างการบริหารงานของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อประโยชน์ในการจัดทำเรื่องดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯและเข้าร่วมการพิจารณาเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการบริหารและ/หรือ คณะกรรมการบริษัท

4. กำกับดูแลการดำเนินงานหรือการปฏิบัติงานภายในองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายแผนงานและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานการบริหารจัดการรวมถึงความคืบหน้าในการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหารคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบ

5. นำเสนอเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ อนุมัติ หรือเพื่อการอื่นใดตามความเหมาะสม

6. ออกคำสั่งระเบียบประกาศและบันทึกต่างๆเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯรวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร

7. ประสานงานกับหัวหน้าหน่วยตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบภายในเพื่อให้การดำเนินการทางธุรกิจรวมทั้งการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯเป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับรวมทั้งนโยบายของบริษัทฯ ตามหลักธรรมาภิบาล

8. พิจารณาอนุมัติการจ่ายค่าใช้จ่ายการดำเนินงานในการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยวงเงินแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

   ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สรุปดังต่อไปนี้
   - การใช้งบลงทุนและงบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินไม่เกินร้อยละ 7 หรือไม่เกิน 7,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
   - การซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 200,000,000 บาท
   - การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 200,000,000 บาท
   - การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 30,000,000 บาท
   - การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาท
   - การลงทุนในธุรกิจปัจจุบัน วงเงินไม่เกิน 100,000,000 บาท/ครั้ง โดยให้แจ้งและรายงานความคืบหน้าให้คณะกรรมการและ/หรือ คณะกรรมการชุดย่อยรับทราบเป็นรายเดือน

9. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีหรือที่คณะกรรมการบริษัท ได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว

10. มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานชุดต่างๆเพื่อประโยชน์และประสิทธิภาพการจัดการที่ดีและโปร่งใสและมีอำนาจในการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดหนึ่งคนหรือหลายคนปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดโดยอยู่ภายใต้การควบคุมของประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่เห็นสมควรซึ่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรือการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

11. ดำเนินงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหารและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วง ที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯและ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวโดยเรื่องดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่ออนุมัติต่อไปยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯและ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร สำหรับปี 2564 ถึง ณ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)
ค่าตอบแทน (เงินเดือน และโบนัส)	8	47.73	8	41.07	8	49.6

* นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2559

** ไม่รวมนายเมธา จันทร์แจ่มจรัส และนายนิวัติ ลมุนพันธ์ เนื่องจากกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนแต่อย่างใด

2) ค่าตอบแทนอื่น

นอกจากการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ และผู้บริหารในรูปของค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินข้างต้นแล้ว บริษัทฯ มีค่าตอบแทนอื่นๆ (ที่ไม่ใช่เงิน) โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

1. **บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ** ดังนี้
   - มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (ORI-WC) รวมจำนวน 8,000,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ เริ่มใช้สิทธิ์ครั้งแรกในเดือน กันยายน 2561 มีการใช้สิทธิ จำนวน 23,000 หน่วย

   - มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (ORI-WD) รวมจำนวน 8,000,000 หน่วย ให้แก่ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ เริ่มใช้สิทธิ์ครั้งแรกในเดือนกันยายน 2562

2. **กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน**

   บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน โดยพนักงานส่งเงินเข้ากองทุนโดยความสมัครใจ โดยพนักงานส่งเงินสะสมในอัตราร้อยละ 2-15 ของเดือน และบริษัทฯ สั่งจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 2-7 ของเงินเดือนตามช่วงอายุของผู้บริหารและพนักงาน บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2556 และได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบริษัทฯ และบริษัทย่อยในเครือครบทุกบริษัท ภายใต้การบริหารจัดการของหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย นโยบายการลงทุน K Master Pooled Fund และ TISCO Master Pooled Fund

โดยเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารของบริษัท ปี 2564-2566 มีรายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	8	1.90	8	1.90	8	2.28

3. รถยนต์สำหรับกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ จัดสวัสดิการรถยนต์สำหรับกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางโดยคำนึงความปลอดภัยในระหว่างการเดินทาง และการลดการเกิดเพิ่มมลพิษต่อสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ บริษัทฯ จึงเลือกใช้รถยนต์ประเภทไฮบริด

4. สวัสดิการอื่นๆ สำหรับพนักงาน

บริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ สำหรับพนักงาน โดยมุ่งเน้นในการพัฒนาความเป็นอยู่ และคุณภาพชีวิตของพนักงาน เพื่อส่งเสริมให้พนักงานเป็นทำงานอย่างความสุข มีความอุ่นใจและมีความมั่นคงในชีวิต อาทิเช่น สวัสดิการที่เกี่ยวกับสุขภาพของพนักงานโดยจัดให้มีสวัสดิการประกันสุขภาพ ประกันชีวิตและสวัสดิการด้านทันตกรรม รวมไปถึงการตรวจสุขภาพประจำปี ตามแผนการตรวจที่แบ่งตามช่วงอายุของพนักงาน จัดให้มีของขวัญวันเกิดสำหรับพนักงาน เงินช่วยเหลือและของขวัญสำหรับบุตรที่คลอดใหม่ของพนักงาน เงินช่วยเหลือและของขวัญสำหรับพิธีมงคล สมรส เงินช่วยในงานฌาปนกิจของครอบครัวพนักงาน และสวัสดิการด้านสันทนาการเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ของพนักงานในองค์กร อาทิเช่น กิจกรรมการท่องเที่ยวประจำปี และการเลี้ยงสังสรรค์ประจำไตรมาส

7.5 ข้อมูลบุคลากร

7.5.1 บุคลากร

ณ วันที่ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 1,659 คน 2,069 คน และ 1,497 คน ตามลำดับ ซึ่งไม่รวมกรรมการ กรรมการบริหาร และผู้บริหาร โดยบริษัทยังคงดำรงสัดส่วนในแต่ละฝ่ายงานให้เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจ โดยสามารถแบ่งตามสายงาน สรุปดังนี้

สายงาน (หน่วย: คน)	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566
ฝ่ายการขายและการตลาด	330	507	435
ฝ่ายพัฒนาโครงการและบริหารงานก่อสร้าง	330	436	359
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์	203	404	194
ฝ่ายบริหารงานนิติบุคคล	489	451	169
ฝ่ายบัญชี และการเงิน	135	138	169
ฝ่ายสำนักงานบริหาร	172	133	171
รวม	**1,659**	**2,069**	**1,497**

ในปีที่ผ่านมามีการสรรหาและจัดจ้างพนักงานตามอัตรากำลังที่ขออนุมัติไว้รวม 1,198 ตำแหน่ง โดยเป็นพนักงานในระดับปฏิบัติการและผู้บริหารระดับกลางทั้งหมด

7.5.2 ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

รายละเอียดค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)* สำหรับปี 2564 ,2565 และ 31 ธันวาคม 2566 โดยในปี 2566 ได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานทั้งสิ้น 696.37 ล้านบาท ทั้งนี้ ค่าตอบแทนพนักงานประกอบด้วยเงินเดือน ค่าแรง โบนัส เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ค่าตอบแทน	ปี 2564	ปี 2565	ปี 25656
เงินเดือนและโบนัส	634.27	451.86	675.59
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	14.90	7.76	10.12
เงินสมทบกองทุนประกันสังคม	7.46	5.20	10.66
รวม	**656.63**	**464.84**	**696.37**

หมายเหตุ : * ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) หมายรวมถึง บริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามรายละเอียดในหัวข้อ 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท และผู้บริหาร พนักงานของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีการกำหนดค่าตอบแทนของพนักงานให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานและเป้าหมายทั้งในปัจจุบันและอนาคตของบริษัท เพื่อเป็นแรงผลักดันให้พนักงานทุกคนมีความมุ่งมั่นที่จะร่วมแรงร่วมใจปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์และความมุ่งหวังของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ ตำแหน่งหน้าที่ และความรับผิดชอบ

นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายพิจารณาปรับเพิ่มค่าตอบแทนตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดไว้ด้วยความเป็นธรรม ให้โอกาสและผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้นและในระยะยาว โดยนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว ในทุกต้นปี บริษัทฯ จะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนร่วมกับพนักงานโดยมีดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPI) ในการคำนวณจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (โบนัส) และ/หรือค่าตอบแทนพิเศษประจำเดือน หรือประจำไตรมาสแล้วแต่กรณี ทั้งยังจัดให้มีสวัสดิการอื่นๆ แก่พนักงาน และมีกิจกรรมสำหรับพนักงาน เช่น จัดงานปีใหม่และจับสลากให้รางวัลพิเศษกับพนักงานจำนวนมาก และกิจกรรมงานเลี้ยงกลางปีและสิ้นปีเพื่อมอบรางวัลให้แก่พนักงานและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีภายในองค์กร

7.5.3 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2556 และได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบริษัทฯ และบริษัทย่อยในเครือครบทุกบริษัท ภายใต้การบริหารจัดการของหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย นโยบายการลงทุน K Master Pooled Fund และ TISCO Master Pooled Fund ซึ่งบริษัทจัดการได้มีการเปิดข้อมูลและจัดทำรายงานการปฏิบัตินโยบายธรรมการภิบาลการลงทุน (Investment Governance Code: I Code) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อบริษัท/บริษัทย่อย	มี PVD	จำนวนพนักงานทั้งหมด	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD	สัดส่วนการเข้าร่วม PVD ของพนักงาน (ร้อยละ)	จำนวนเงินสมทบในส่วนบริษัท (บาท)
บริษัทออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)	มี	58	38	65.51	1,063,487.00
กลุ่มบริษัทบริษัทออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	มี	558	211	37.81	3,492,138.00
กลุ่มบริษัทบริษัทพาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด	มี	321	140	43.61	2,126,837.00
กลุ่มบริษัทบริษัทวัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)	มี	128	49	38.28	1,086,224.50
กลุ่มบริษัทบริษัทบริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	มี	496	223	44.96	3,474,717.00
กลุ่มบริษัทบริษัทพรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	มี	555	152	23.78	1,423,068.01
รวม		**2,116**	**813**	**254**	**12,666,472**

กองทุนฯได้ปฏิบัติหน้าที่และมีความรับผิดชอบและตระหนักว่าการลงทุนนั้นต้องคำนึงถึงประโยชน์ต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาล (Environmental Social and Governance ("ESG")) และมีการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนเป็นอย่างดี โดยมีการจัดทำนโยบายธรรมการภิบาลการลงทุน มาใช้ร่วมกับนโยบายสิ่งแวดล้อม สังคมและธรมาภิบาล มาปรับใช้ในกระบวนการลงทุน ตั้งแต่การวิเคราะห์ การคัดเลือกหลักทรัพย์ และการสร้างพอร์ตโฟลิโอการลงทุน

7.5.4 นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญกับพนักงานของบริษัทฯ ในทุกๆ ระดับ เพราะเป็นปัจจัยหลักแห่งความสำเร็จ และการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ บุคคลากรเป็นสิ่งที่มีคุณค่าเป็นอย่างยิ่ง บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายเพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาทักษะ และความคิดของพนักงาน เพื่อปรับปรุงการทำงานในทุกด้านของพนักงานอย่างต่อเนื่อง อันส่งผลให้เกิดแนวความคิดเชิงสร้างสรรค์ เพื่อเพิ่มคุณค่าเชิงนวัตกรรมให้แก่บริษัทฯ ซึ่งถือเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ที่สำคัญของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริม และดำเนินการให้มีการสัมมนา และการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการจัด กิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างความใกล้ชิดสนิทสนม ความคุ้นเคย ความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหาร และพนักงานในทุก ตำแหน่งให้สามารถปรับปรุงคุณภาพงานเพื่อสะท้อนการทำงานอย่างมืออาชีพ อีกทั้ง บริษัทฯ เน้นเปิดโอกาสให้คนรุ่นใหม่ก้าวขึ้นมารับผิดชอบและมีส่วนร่วมในการบริหารและผลักดันความสำเร็จของบริษัทฯ โดยเน้นการทำงานเป็นกลุ่มย่อย เพื่อลดปัญหาด้านการสื่อสารและช่วยให้การตอบสนองลูกค้าทั้งภายในและนอกองค์กรเป็นไปอย่างรวดเร็ว ทำให้บริษัทฯ บรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้

สรุปข้อมูลการพัฒนาบุคลากร

ปี	จำนวนพนักงาน / คน	จำนวนการอบรมรวม (ชม.)	จำนวน ชม./คน
2559	396	5,203.5 ชั่วโมง	13.1 ชั่วโมงต่อคน
2560	706	8,930.0 ชั่วโมง	12.6 ชั่วโมงต่อคน
2561	949	12,480.0 ชั่วโมง	13.2 ชั่วโมงต่อคน
2562	1,243	6,901.0 ชั่วโมง	5.55 ชั่วโมงต่อคน
2563	1,345	772.0 ชั่วโมง	1.74 ชั่วโมงต่อคน*
2564	1,659	99,150.0 ชั่วโมง	59.76 ชั่วโมงต่อคน
2565	2,069	21,315.0 ชั่วโมง	10.3 ชั่วโมงต่อคน
2566	1,497	26,946.0 ชั่วโมง	18 ชั่วโมงต่อคน

* สถานการณ์โรคระบาด COVID-19

7.5.5 ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา (2554 – 2566) บริษัทฯ เชื่อว่าได้ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานของทางราชการอย่างครบถ้วนแล้ว และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ และบริษัทฯ ไม่ทราบว่ามีข้อพิพาทด้านแรงงานที่ค้างอยู่หรือจะเกิดขึ้น ณ ขณะนี้แต่อย่างใด

7.6 ข้อมูลบุคลากรอื่น ๆ ที่สำคัญ

7.6.1 เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2557 มีมติแต่งตั้ง นางสาววาริศา วาระแก่นทราย เป็นเลขานุการบริษัท (รายละเอียดข้อมูลของเลขานุการบริษัท ตามเอกสารแนบ 1)

หมายเหตุ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566 มีมติแต่งตั้ง นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว เป็นเลขานุการบริษัท แทนนางสาววาริศา วาระแก่นทราย โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายข้อบังคับของบริษัทฯ
2. แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย
3. ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัทฯ ในประเด็นที่เกี่ยวกับข้อกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการบริษัทฯ
4. บันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญ ดังต่อไปนี้
   5.1 ทะเบียนกรรมการ
   5.2 หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการและรายงานการประชุมคณะกรรมการ
   5.3 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
   5.4 รายงานประจำปีของบริษัทฯ
   5.5 รายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
6. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทฯ และดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

7.6.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

ชื่อ - สกุล	:	นางสาวพีรภา เปี่ยมอุดมสุข*
ตำแหน่ง	:	ผู้จัดการตรวจสอบภายใน
การศึกษา	:	ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยทักษิณ คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี และ ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ คณะนิติศาสตร์ *รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 3

7.6.3 นักลงทุนสัมพันธ์

ชื่อ - สกุล	:	นางสาวปาริษา สันสุวรรณ และ นางสาวพิชชา คุณะไชยโชติ
หน่วยงาน	:	นักลงทุนสัมพันธ์
ที่อยู่	:	ชั้น 20 อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260
อีเมล์	:	ir@origin.co.th
เว็บไซต์	:	www.origin.co.th
โทรศัพท์	:	(662) 029 1936
Fax	:	(662) 398 9994

7.6.4 ผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยรอบปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee) ของกลุ่มบริษัทฯ คิดเป็นจำนวนรวม1.83 ล้านบาท 2.00 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

และในปี 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2561 เป็นจำนวนเงินรวม 2,300,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2562 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2563 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2563 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2564 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2564 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2565 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2565 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2566 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

08 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ในปี 2564 คณะกรรมการแต่ละชุดได้มีการประเมินผลของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยไว้ตามหลักเกณฑ์เพื่อพิจารณาการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมา รายละเอียดเพิ่มเติมแสดงส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

1. กรรมการอิสระ

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

   ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วยเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

10. มีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปี

โดยในรอบปีที่ผ่านมาไม่มีกรรมการอิสระมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือให้บริการทางวิชาชีพเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

บริษัทฯ กำหนดให้ประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้ นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี กรรมการอิสระ เป็นประธานกรรมการ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปี 2560 และการที่ประธานกรรมการมีความเป็นอิสระ ย่อมสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นได้ว่า บริษัทฯ จะบริหารงานด้วยความเป็นธรรมและโปร่งใส

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหากรรมการ

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งกรรมการบริหารความเสี่ยงแทนท่านเดิมที่ลาออก จำนวน 1 ท่าน ได้แก่ นายชาติชาย พยุหนาวีชัย ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงแทนนายเกรียงไกร กรีบงการ และได้แต่งตั้งกรรมการบริหารจำนวน 1 ท่าน ได้แก่ นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ แทนนายสมสกุล แสงสุวรรณ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ไปดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในเครือ

และมีการพิจารณากรรมการท่านเดิมที่ครบวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 จำนวน 3 ท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่ง ได้แก่ นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล เพื่อความยั่งยืน นายนิวัติ ลมุนพันธ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการ และนายชาติชาย พยุหนาวีชัย ดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ การสรรหากรรมการได้มีการกล่าวไว้ใน **ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และ 7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน**

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้แต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง จำนวน 2 ท่าน ได้แก่ นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ แทนนายสมสกุล แสงสุวรรณ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ไปดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในเครือ และนายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่สายงานขายและการตลาดแทน นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป ทั้งนี้ การสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทนั้นต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ข้อมูลการสรรหาผู้บริหารระดับสูงสูดได้มีการกล่าวไว้ใน **ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และ 7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน**

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

1. การเข้าร่วมประชุม

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทต้องเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีการจัดประชุมอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง ซึ่งมีการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าเป็นประจำทุกปีและแจ้งกรรมการแต่ละคนให้ทราบตั้งแต่ปีก่อนหน้าเพื่อจัดสรรเวลาในการเข้าร่วมประชุม และอาจมีการประชุมครั้งพิเศษเพิ่มเติมเพื่อพิจารณาเรื่องที่มีความสำคัญเร่งด่วน

คณะกรรมการบริษัทได้ถือปฏิบัติให้มีการกำหนดวันประชุมของแต่ละปีล่วงหน้าทั้งปีตั้งแต่ปีก่อนหน้า โดยในปี 2566 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทจำนวน 6 ครั้ง ซึ่งกำหนดไว้ล่วงหน้าทั้งปีตั้งแต่ปี 2565 และครั้งพิเศษ ทั้งนี้ ในการประชุมแต่ละครั้งได้มีการจัดส่งเอกสารประกอบวาระการประชุมในแต่ละวาระให้กรรมการบริษัทแต่ละคนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม หรือไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการบริษัทมีเวลาในการศึกษาข้อมูลในเรื่องต่าง ๆ อย่างเพียงพอ

ในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ประธานกรรมการซึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้กรรมการแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ ทั้งนี้ การลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ถือมติของเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียง และกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุม และ/หรือไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ประธานในที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการได้เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์และรับทราบนโยบายโดยตรง รวมทั้งสามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพ เว้นแต่ในบางวาระที่ประชุมเฉพาะกรรมการบริษัท หรือเฉพาะกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารเพื่อความเป็นอิสระในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน ในกรณีที่กรรมการบริษัทคนหนึ่งคนใดมีส่วนได้เสียในเรื่องที่มีการพิจารณา กรรมการรายดังกล่าวต้องไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเรื่องนั้น ๆ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ สำหรับปี ปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 สรุปดังต่อไปนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	หมายเหตุ
	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	13/(13)	9/(9)	6/(6)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 6 ก.พ. 2557
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	13/(13)	9/(9)	6/(6)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 10 ต.ค. 2557
3. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	13/(13)	9/(9)	6/(6)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 9 พ.ค. 2558
4. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	13/(13)	9/(9)	6/(6)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 16 ธ.ค. 2552
5. นางอารดา จรูญเอก	13/(13)	9/(9)	6/(6)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 16 ธ.ค. 2552
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	13/(13)	9/(9)	6/(6)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 28 ก.ค. 2559 แทน นางสาวศิรินทรา จริยคุณ
7. นายสหัส ศรีทิพยบุตร	13/(13)	9/(9)	6/(6)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 6 ก.พ. 2557
8. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	13/(13)	9/(9)	6/(6)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 6 ก.พ. 2557
9. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	5/(5)	-	-	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 14 พ.ค. 2563 แทน นางกมลวรรณ วิปุลากร
10. นายชาคิชาย พยุหนาวีชัย	9/(9)	9/(9)	5/(6)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 พ.ค. 2564 แทน นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว

การประชุมคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการในปี 2566					
	คณะกรรมการบริษัท (6) ครั้ง	คณะกรรมการตรวจสอบ (5) ครั้ง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (2) ครั้ง	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (4) ครั้ง	คณะกรรมการบริหาร (0) ครั้ง	คณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล (1) ครั้ง
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	6/(6)		2/(2)			1/(1)
2. นายสหัส ตรีทิพยบุตร	6/(6)	5/(5)	2/(2)	4/(4)		
3. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	6/(6)	5/(5)	2/(2)			
4. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	6/(6)					
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	6/(6)			4/(4)		
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	6/(6)	5/(5)				1/(1)
7. นางกมลวรรณ วิปุลากร						
8. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	6/(6)		2/(2)			
9. นางอารคา จรูญเอก	6/(6)			4/(4)		1/(1)
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์						
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ						
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว						
13. นายเกรียงไกร กรีบงการ						
14. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	5/(6)			3/(3)		

2. การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

บริษัทฯ ได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนโดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ยึดถือแนวปฏิบัติ คือ พิจารณาค่าตอบแทนจากขนาดของธุรกิจ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และได้เปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีมูลค่าตลาด (Market Capitalization) ในขนาดที่ใกล้เคียงกับบริษัทฯ เพื่อมาเป็นข้อมูลประกอบ โดยกำหนดค่าตอบแทนแบบที่เป็นตัวเงิน เช่น ค่าเบี้ยประชุม ค่ารายเดือนและค่าตอบแทนพิเศษ เป็นต้น ส่วนค่าตอบแทนอื่น ๆ เช่น ESOP ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการนั้นได้รับการอนุมัติจากที่ประชุม ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการนั้นได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 ได้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ มีผลตั้งแต่เดือนเมษายน ปี 2566 ทั้งนี้ สรุปค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยตั้งแต่ ปี 2565 และ 2566 ดังนี้

- **ค่าตอบแทนรายเดือนของคณะกรรมการบริษัท**

ตำแหน่ง	ปี 2565	ปี 2566
ประธานกรรมการ	30,000	30,000
กรรมการ	15,000	15,000

- **ค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่าง ๆ**

คณะกรรมการ	ตำแหน่งประธาน กรรมการ		ตำแหน่งกรรมการ	
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2566
คณะกรรมการบริษัท	40,000	40,000	25,000	25,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	30,000	30,000	20,000	20,000
คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	15,000	15,000	10,000	10,000
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเสี่ยงเสี่ยง	15,000	15,000	10,000	10,000
คณะกรรมการกำกับดูแล บรรษัทภิบาล	15,000	15,000	10,000	10,000
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	-	-	-	-

- **ค่าตอบแทนพิเศษ (Bonus) กรรมการบริษัทฯ**

  ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 อนุมัติกำหนดกรอบวงเงินสำหรับจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (เงินโบนัส) ให้แก่กรรมการบริษัทในอัตราระหว่างร้อยละ 0.2 - 0.6 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทประกาศจ่ายในแต่ละปี และให้นำกรอบวงเงินดังกล่าวมาใช้สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการบริษัทประจำปีในแต่ละปีนับตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นไป

  โดยคณะกรรมการบริษัท โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้อนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2562 จะรวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 5,458,500 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.45 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายในปี 2562 และอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2563 รวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 5,409,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.40 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายในปี 2563 และ อนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2564 รวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 6,635,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.50 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายในปี 2564 โดยในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2565 รวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 8,835,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.50 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายในปี 2565 และในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2566 รวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 2,257,792.66 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.2 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายในปี 2566

ตำแหน่ง	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
ประธานกรรมการ	1,194,300	1,590,300	405,403
กรรมการ	906,783.33	1,207,450	1,851,390

ทั้งนี้ สรุปค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ ที่เป็นตัวเงิน สำหรับ ปี 2564 ถึง 2566 ดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการ	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	2,035,890	1,934,300.00	2,225,300.00
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	1,334,622	1,311,783.33	1,537,450.00
3. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	1,394,622	1,386,783.33	1,597,450.00
4. นายอธิพงศ์ อมาตยกุล[1]	-	-	-
5. นายพีระพงศ์ จรูญเอก[2]	-	-	-
6. นางอารดา จรูญเอก[2]	-	-	-
7. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์[3]	1,509,622	1,391,783.33	1,647,450.00
8. นายสหัส ตรีทิพยบุตร	1,664,622	1,531,783.33	1,747,450.00
9. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	1,569,622	1,441,783.33	1,667,450.00
10. นายพสุ ลิปตภัลลภ[4]	-	-	-
11. นางกมลวรรณ วิปุลากร[5]	-	-	-
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว[6]	-	-	-
13. นายชาติชาย พยุนาวีชัย[7]	400,000	1,311,783.33	1,542,450.00
รวม	**8,634,000**	**9,909,000**	**11,965,000.00**

หมายเหตุ [1] แต่งตั้งเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 แทนนางวีณา อรัญญเกษม
[2] กรรมการที่เป็นผู้บริหารไม่มีค่าเบี้ยประชุม
[3] แต่งตั้งเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 แทนนางสาววรุณรัตน์ รู้จินดา และลาออกจากการดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2561
[4] แต่งตั้งเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2560 แทน นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์
[5] แต่งตั้งเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2561แทน นางสาวสุจารี จันทร์สว่าง และลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563
[6] แต่งตั้งเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563 แทน นางกมลวรรณ วิปุลากร และเป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหารจึงไม่มีค่าเบี้ยประชุม และลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564
[7] แต่งตั้งเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 แทน นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว

2) ค่าตอบแทนอื่น

- จากมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รวมจำนวน 13,500,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ กรรมการจะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดเป็นวันที่ 4 เมษายน 2560 รวมจำนวน 2,150,000 หน่วย

- จากมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รวมจำนวน 8,000,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ ไม่มีกรรมการได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2557 บริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้บริษัทฯ สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทฯ เอง และเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว

ในกรณีที่นโยบายนี้กำหนดให้การทำรายการหรือการดำเนินการใด ๆ ซึ่งมีนัยสำคัญหรือมีผลต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เป็นเรื่องที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) ให้กรรมการบริษัท มีหน้าที่ในการจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องดังกล่าวก่อนที่บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมจะจัดประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของตนเองเพื่อพิจารณาอนุมัติ และ/หรือก่อนการทำรายการหรือดำเนินการในเรื่องนั้น ในการนี้ ให้บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข ขั้นตอนและวิธีการที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะขออนุมัตินั้นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วยโดยอนุโลมด้วย (เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้ง) อย่างครบถ้วนและถูกต้อง

1. การทำรายการหรือการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี)

(1) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ

(ก) การแต่งตั้งหรือเสนอชื่อบุคคลเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม โดยให้กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทฯ เสนอชื่อ หรือแต่งตั้งมีดุลยพินิจในการพิจารณาออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมในเรื่องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการทั่วไปและดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมได้ตามแต่ที่กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมจะเห็นสมควรเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม เว้นแต่เรื่องที่กรรมการและผู้บริหารรายนั้นมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องดังกล่าว

ทั้งนี้ กรรมการหรือผู้บริหารตามวรรคข้างต้นที่ได้รับการเสนอชื่อนั้น ต้องเป็นบุคคลที่มีรายชื่ออยู่ในระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (White List) รวมถึง และมีคุณสมบัติบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ตลอดจนไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการกำหนดลักษณะขาดความไม่น่าไว้วางใจของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ

(ข) การพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี และเงินปันผลระหว่างกาล (หากมี) ของบริษัทย่อย

(ค) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อย เว้นแต่การแก้ไขข้อบังคับในเรื่องที่มีนัยสำคัญตามข้อ (2) (ฉ)

(ง) การพิจารณาอนุมัติงบประมาณประจำปีของบริษัทย่อย

รายการตั้งแต่ข้อ (จ) ถึงข้อ (ฐ) นี้เป็นรายการที่ถือว่ามีสาระสำคัญ และหากเข้าทำรายการจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ดังนั้น จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ก่อน ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ เรื่อง การทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งรายการดังต่อไปนี้คือ

(จ) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย

(ฉ) การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่ก่อความเสียหายแก่บริษัทย่อย

(ช) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น

(ซ) การซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทย่อย

(ฌ) การเข้าทำ แก้ไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทย่อย หรือการรวมกิจการของบริษัทย่อยกับบุคคลอื่น

(ญ) การเช่า หรือให้เช่าซื้อกิจการหรือทรัพย์สินของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือส่วนที่มีสาระสำคัญ

(ฎ) การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การให้สินเชื่อ การค้ำประกัน การทำนิติกรรมผูกพันบริษัทย่อยให้ต้องรับภาระทางการเงินเพิ่มขึ้น หรือการให้ความช่วยเหลือด้านการเงินในลักษณะอื่นใดแก่บุคคลอื่น และมิใช่ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย

(ฏ) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

(ฐ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

(2) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(ก) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(ข) การเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยและการจัดสรรหุ้น รวมทั้งการลดทุนจดทะเบียนซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นอันจะเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อม ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใด ๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้น หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใด ๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้น

(ค) การดำเนินการอื่นใดอันเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยในการเข้าทำรายการอื่นใด ที่มิใช่ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย

(ง) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของกิจการบริษัทย่อยที่จะเลิกนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินมาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(จ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(ฉ) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและการผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่ส่งผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หรือการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย เป็นต้น

2. **กรรมการของบริษัท จะต้องดำเนินการให้บริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และระบบป้องกันการทุจริต** รวมถึงกำหนดให้มีมาตรการในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและรัดกุมเพียงพอที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการต่าง ๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะเป็นไปตามนโยบายอื่น ๆ ของบริษัทอื่น และนโยบายฉบับนี้รวมถึงกฎหมายและประกาศเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อย่างแท้จริงและติดตามให้บริษัทย่อยและ/หรือ บริษัทร่วมเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และ/หรือ รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ รายการที่มีนัยสำคัญอื่นใดต่อบริษัทฯ และดำเนินการต่าง ๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามที่กำหนดไว้ในนโยบายและข้อบังคับของบริษัทฯ อย่างครบถ้วนและถูกต้อง

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าด้วยการตัดสินใจใด ๆ ในการเข้าทำธุรกรรมหรือการทำรายการใด ๆ ของบริษัทฯ จะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของ บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควรหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

และเนื่องจากในปี 2564 และปี 2565 บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และ บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) ประกอบกับในปี 2566 บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเพื่อเตรียมความพร้อมก่อนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ลงนามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ (Non-Compete Agreement) เพื่อกำหนดขอบเขตทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้มีความชัดเจน และเพื่อป้องกันการดำเนิน ธุรกิจที่อาจมีผลประโยชน์ขัดแย้งกันในอนาคต โดยบริษัทได้มีการกำหนดกระบวนการในการพิจารณาในภาคปฏิบัติเอาไว้อย่างชัดเจนในตารางอำนาจอนุมัติของบริษัท และการปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องสัญญาดังกล่าว รวมถึงเพิ่มขั้นตอนในการพิจารณากรณีที่อาจจะเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกัน **รายละเอียดเพิ่มเติมแสดงส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 7 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารพนักงานอื่น ๆ**

2. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการตรวจสอบและควบคุมดูแลกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตนดังนี้

1) บริษัทฯ จะให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เกี่ยวกับหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

2) กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ จัดทำและเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของ บริษัทฯ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และจัดส่งรายงานดังกล่าวมายังเลขานุการบริษัท ก่อนนำส่งสำนักงาน ก.ล.ต. ทุกครั้ง ทั้งนี้ ให้จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และจัดทำและนำส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้นผ่านระบบ https://market.sec.or.th/public/idisc/th/r59 ของสำนักงาน ก.ล.ต.

3) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชนและในช่วงระยะเวลา 24 ชั่วโมงภายหลังจากที่ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ มาตรการลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ได้แก่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างพ้นสภาพการเป็นพนักงานด้วยเหตุไล่ออก ปลดออก หรือให้ออก แล้วแต่กรณี เป็นต้น

4) กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น มาใช้เพื่อการซื้อหรือขายหรือเสนอซื้อหรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายซึ่งหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี) ของบริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ในประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

5) กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้ว เปิดเผยข้อมูลภายใน หรือความลับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ให้บุคคลภายนอกรับทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อยและคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

6) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และมีหน้าที่ในการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเพื่อประโยชน์การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เท่านั้น ทั้งนี้ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยนำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปใช้ประโยชน์ให้แก่บริษัทอื่นที่ตนเองเป็นผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้าง

รายละเอียดเพิ่มเติมแสดงส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1 การกำกับดูแลกิจการ และนโยบาย https://investor.origin.co.th/th/corporate/corporate-governance/companys-policies

3. การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายที่ดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน และยึดมั่นคุณธรรม จริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใส และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการประพฤติปฏิบัติที่เหมาะสมของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในจริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณพนักงาน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ "บรรษัทภิบาล" ของบริษัทฯ

ดังนั้น เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันของบริษัทในทุกรูปแบบ บริษัทฯ จึงได้แสดงเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) เพื่อการต่อต้านการทุจริตของภาคเอกชน คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรกำหนด "นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชั่น" เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติอย่างเคร่งครัดสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ โดยในปี 2563 บริษัทได้ผ่านการรับรองโครงการดังกล่าวแล้ว ในปี 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินการยื่นแบบประเมินแบบใหม่จำนวน 71 ข้อเพื่อต่ออายุการรับรอง **และคณะกรรมการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยได้มีมติให้ต่ออายุการรับรองครั้งที่ 1 ให้บริษัทฯ เป็นสมาชิกต่อไปเป็นระยะเวลา 3 ปี**

นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตหรือคอร์รัปชันของบริษัทฯ ได้กำหนดหลักปฏิบัติสำคัญเพื่อเป็นแนวทางในการนำไปปฏิบัติ กล่าวคือ ไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใด ๆ และจะปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่องจุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทฯได้ทำการสื่อสารนโยบาย/มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องรับทราบและนำไปเป็นแนวทางในการปฏิบัติ พร้อมทั้งปรับปรุงกระบวนการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติ รวมทั้งจัดทำโครงการ CAC Friend get Friends เพื่อแบ่งปันความรู้ความเข้าใจในเรื่องมาตรการต่อต้านการทุจริตต่อคู่ค้าของบริษัทฯ เพิ่มเติมอีกด้วย

4. การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทกำหนดนโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานที่แจ้งข้อมูลหรือ ให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) โดยมีการกำหนดวิธีการร้องเรียนและช่องทางในการแจ้งข้อมูลเป็นการทั่วไป

การแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

บริษัทฯ มีมาตรการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้สามารถร้องเรียนกับบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่าง ๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ลูกค้า คู่ค้า และประชาชนทั่วไปสามารถร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็นต่อบริษัทฯ ตามระเบียบว่าด้วยกระบวนการรับและพิจารณาข้อร้องเรียน พ.ศ. 2552 โดยผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

จดหมาย ถึง คณะกรรมการตรวจสอบ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ชั้น 20 อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค
เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา
กรุงเทพมหานคร 10260

จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail)

ติดต่อ: ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
E-mail: Whistleblower@origin.co.th
เว็บไซต์ http://www.origin.co.th > Whistleblower

สำหรับพนักงาน สามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทาง E-mail ในระบบของบริษัทฯ หรือ กล่องสื่อสารภายในองค์กร ที่จะสื่อสารโดยตรงกับผู้บริหารระดับสูง

ช่องทางการติดต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง

ผู้มีส่วนได้เสียที่มีความประสงค์จะติดต่อกับคณะกรรมการบริษัทโดยตรง (ไม่ผ่านผู้บริหารของบริษัทฯ) สามารถร้องเรียน ได้ที่ Email: Whistleblower@origin.co.th ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดนโยบายหรือแนวทางในการปกป้องผู้แจ้งเบาะแส รวมถึงนโยบายในการเก็บรักษาความลับของข้อมูลเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแส

ทั้งนี้บริษัทฯ จะนำเรื่องที่ได้รับการร้องเรียนเข้าสู่กระบวนการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไขต่อไป

ช่องทางการติดต่อสื่อสาร

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ มีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ มีการติดต่อสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา แก่นักลงทุน สื่อมวลชน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกลุ่มอื่น ๆ โดยใช้สื่อหลากหลาย เช่น เอกสารเผยแพร่ หนังสือพิมพ์ วิทยุ โทรทัศน์ การจัดประชุมและการแถลงข่าวต่าง ๆ รวมทั้งการใช้สื่อทางเว็บไซต์ และอีเมล์ ที่สามารถรับ-ส่งข้อมูลได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว รวมทั้งมีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นผู้รับผิดชอบดูแลเรื่องดังกล่าวด้วย

ในปีที่ผ่านมาไม่มีการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตหรือละเมิดของนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท รายละเอียดนโยบาย https://investor.origin.co.th/storage/download/company-policies/company-document/ori-policies-whistle-blowing-th-02.pdf

8.2 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

(สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม

(สามารถดูรายละเอียดได้จากรายงานส่วนที่ 2 หัวข้อ 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล)

8.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

(สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)

09 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในที่ดี จึงจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอ เพื่อให้การดำเนินงานการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยสามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชีและรายงานทางการเงินที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอและในระยะเวลาที่เหมาะสม และเพื่อให้การกำกับดูแลกระบวนการที่สำคัญคณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อกำกับดูแลในด้านต่างๆ ทั้งนี้เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคำนึงผู้มีส่วนได้เสียอย่างรอบด้าน เพื่อให้ธุรกิจมีการเติบโตทางเศรษฐกิจควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสมดุล

9.1.1 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ

บริษัทได้จัดให้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 5/2566 ในวันที่ 15 ธันวาคม 2566 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้งคณะจำนวน 3 ท่านเข้าร่วมประชุม โดยซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท รวมทั้งการสอบทานรายงานผลการประเมินระบบการควบคุมภายในที่จัดทำโดย บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด ("เคพีเอ็มจี") ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายในอิสระที่ให้บริการงานตรวจสอบภายในแก่บริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้นำเสนอผลการสอบทานการประเมินความเพียงพอของการควบคุมภายในต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

จากการประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ ตามแนวคิดของ The Committee of Sponsoring Organizations of Treadway Commission ("COSO") ซึ่งประกอบด้วย

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

คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และมีประสิทธิผล โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีกระบวนการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานที่จะสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ อันเกิดจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวโยงกันอย่างเพียงพอแล้ว (รายละเอียดปรากฏตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน เอกสารแนบ 7 - แบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน) ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1) การควบคุมภายในขององค์กร (Control Environment)

สภาพแวดล้อมการควบคุมเป็นองค์ประกอบพื้นฐานสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ จึงได้มีการดำเนินการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุมที่ดีดังนี้

- บริษัทฯมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งรับผิดชอบกำกับดูแลงานด้านต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยคณะกรรมการทุกคณะประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ที่หลากหลาย มีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ อาทิ ด้านการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, ด้านบัญชีและการเงิน, ด้านกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ เป็นต้น และเป็นผู้ที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดได้ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการฯอย่างเคร่งครัดและได้รายงานการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท

- บริษัทฯ จัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ครอบคลุม วัตถุประสงค์ องค์ประกอบ คุณสมบัติ อำนาจและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรและมีการทบทวนกฎบัตรฯ อย่างน้อย ปีละครั้ง เพื่อให้ภารกิจของคณะชุดย่อยมีความเหมาะสมสอดคล้องกับโครงสร้างและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯหรือข้อกำหนดของภาครัฐ/องค์กรกำกับดูแลที่เปลี่ยนแปลงไป

- บริษัทฯได้นำแนวปฏิบัติที่ดีและแนวทางกำกับดูแลกิจการที่ดี อาทิ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย(IOD) เป็นต้น มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงโครงสร้างคณะกรรมการเป็นไปตามแนวทางการการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการจัดโครงสร้างองค์กร กำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบ รวมถึงจัดทำนโยบายระเบียบวิธีปฏิบัติงานและคู่มือกรอบอำนาจอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนเพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท

- บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจยึดมั่นการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม คำนึงถึงความเป็นธรรมต่อคู่ค้าหรือผู้เกี่ยวข้อง โดยได้จัดทำคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ คู่มือจรรยาบรรณคู่ค้า นโยบายและกรอบแนวทางปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรโดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานขององค์กรโดยได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทรับรู้เพื่อนำไปปฏิบัติและได้ประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.origin.co.th อาทิเช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน นโยบายการบริหารความเสี่ยงขององค์กร นโยบายแจ้งเบาะแสการกระทำผิด นโยบายสารสนเทศ เป็นต้น โดยจัดให้มีการทบทวนและนโยบาย คู่มือจรรยาบรรณ ประจำปีเพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯและสถานการณ์ปัจจุบัน รวมทั้งมีการกำกับดูแลให้ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับและทุกคนในองค์กร ปฏิบัติตามนโยบายและจรรยาบรรณของบริษัทฯ โดยมีกรรมการและผู้บริหารระดับสูงปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดี

- บริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยและผู้บริหารระดับสูง เป็นประจำทุกปี ตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรฯ โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ การประเมินผลการปฏิบัติงานรายบุคคล และการประเมินผลการปฏิบัติงานทั้งคณะ

- คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่กำกับดูแลการพัฒนาและการดำเนินการด้านการควบคุมภายในของบริษัทฯให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเพียงพอและเหมาะสม โดยคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์จากหลากหลายวิชาชีพที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีความเป็นอิสระจากผู้บริหารสามารถปฏิบัติหน้าที่ของตนได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นผู้มีคุณสมบัติที่ไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องรวมทั้งข้อบังคับของบริษัท

- บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กรให้ฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่ติดตามประเมินผลการปฏิบัติของหน่วยงานต่าง ๆ ว่าสอดคล้องกับระเบียบ และแนวปฏิบัติที่บริษัทกำหนดไว้หรือไม่ รวมถึงติดตามความคืบหน้าด้านคดีความ และข้อร้องเรียนแจ้งเบาะแส (Whistle Blowers) และรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบรายไตรมาส

- บริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะจูงใจและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถพร้อมทั้งส่งเสริม สนับสนุนและพัฒนาเพื่อเพิ่มขีดความสามารถเพื่อเตรียมความพร้อมกับตำแหน่งที่สูงขึ้น นอกจากนี้ยังมีกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่งที่สำคัญเพื่อเตรียมพร้อมกรณีขาดบุคลากรในตำแหน่งนั้น ๆ อย่างทันเวลา

2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

- คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อกำกับดูแลและพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กรอย่างเป็นระบบ มีหน้าที่สนับสนุนและกำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานมีส่วนร่วมในการประเมินความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กร เพื่อประเมินโอกาสจะเกิด และผลกระทบ รวมถึงการกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

- บริษัทฯ กำหนดนโยบายและกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงซึ่งระบุบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร แนวทางและเกณฑ์ประเมินความเสี่ยง การจัดประเภทความเสี่ยง เกณฑ์การจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยงและมาตรการในการบริหารความเสี่ยง โดยมีการทบทวนนโยบายและกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละครั้งและนำเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อประกาศใช้

- บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการบูรณาการกระบวนการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการการปฏิบัติงานและประเด็นความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคมและด้านกำกับดูแล) จึงมีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง และผู้รับผิดชอบ (Risk Owners) รวมทั้งกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ตัวชี้วัดความเสี่ยง เพื่อใช้ในการติดตามผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อรายงานฝ่ายจัดการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทตามกรอบแนวทางบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนดอย่างน้อยไตรมาสละครั้งและเมื่อมีสถานการณ์ที่สำคัญอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทหรือการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทมีความพร้อมและสามารถตอบสนองต่อเหตุการณ์ต่างๆ ที่เกิดขึ้นนได้อย่างเหมาะสมและรวดเร็ว ทันเหตุการณ์

- บริษัทฯ กำหนดแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายชัดเจน วัดผลได้ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยง โดยบริษัทฯ ได้ระบุ/ทบทวนและวิเคราะห์ความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยภายในและปัจจัยนอกที่ส่งผลให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ โดยครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์, ด้านปฏิบัติการ,ด้านการเงิน, ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ, ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ด้านทุจริตคอร์รัปชันและด้านความยั่งยืน (ESG Risk) โดยมีการประเมิน ติดตามผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง/ คณะกรรมการตรวจสอบ/ คณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

- บริษัทมีการกำหนดกระบวนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยให้ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบความเสี่ยงรายงานผลการประเมินความเสี่ยง และผลการบริหารความเสี่ยงให้ที่ประชุมผู้บริหาร คณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

- บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและระเบียบวิธีการปฏิบัติงานที่เหมาะสมของแต่ละระบบงาน ที่ครอบคลุมกิจกรรมหลักของบริษัทฯ และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ฝ่ายบริหารใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจและแก้ปัญหาในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม โดยมีการกำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้เพื่อให้เกิดการสอบทานงานซึ่งกันและกัน มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติ และอำนาจดำเนินการของแต่ละระดับเป็นลายลักษณ์อักษร และแจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบและเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ภายในบริษัทฯ เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายได้รับทราบและใช้เป็นข้อมูลในการปฏิบัติงาน

- บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งให้เป็นไปตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งจัดให้มีการสอบทานรายการดังกล่าวเพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดอย่างถูกต้อง

- บริษัทฯ ได้เข้าร่วมในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และได้ผ่านการรับรองครั้งแรกในโครงการดังกล่าวในปี 2563 และได้ผ่านการต่ออายุการรับรองในปี 2565 บริษัทฯได้จัดทำและสื่อสารนโยบาย/มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องรับทราบและนำไปเป็นแนวทางในการปฏิบัติ พร้อมทั้งปรับปรุงกระบวนการต่าง ๆที่เกี่ยวข้องเพื่อยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติ รวมทั้งจัดทำโครงการแบ่งปันความรู้ความเข้าใจในเรื่องมาตรการต่อต้านการทุจริตให้แก่คู่ค้าของบริษัทฯ

- บริษัทฯ จะดำเนินการตรวจสอบหากมีกรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่าพบพฤติกรรมอันควรสงสัยของ กรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ใน พรบ.หลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นแก่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีกรณีดังกล่าว

4) ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

- บริษัทฯ กำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่องให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งจัดทำให้มีระบบการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรที่รวดเร็วและมีคุณภาพเพื่อให้พนักงานทุกคนและผู้เกี่ยวข้องรับทราบถึงวัตถุประสงค์ ความรับผิดชอบ ความเสี่ยงและการควบคุมภายในทำให้เกิดความรู้ความเข้าใจและนำไปปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง บริษัทฯได้เน้นย้ำผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทฯ นโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศ และนโยบาย/แนวปฏิบัติตามพรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อให้บุคลากรของบริษัททุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้บริษัทฯได้มีการทบทวนและปรับปรุงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบ

งานต่างๆ และกำหนดมาตรการเพื่อรองรับกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ซึ่งทำให้พนักงานไม่สามารถปฏิบัติงานที่สำนักงานได้ (Business Continuity and Recovery Plan)

- บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารนโยบาย ประกาศต่าง ๆ ข้อมูลข่าวสารภายในองค์กรหลากหลายช่องทาง ได้แก่ Email, สื่อดิจิตอล จอ LED ประมวลภาพการจัดกิจกรรม สวัสดิการที่พนักงานควรทราบ, ระบบ My Origin, ไลน์กลุ่มสื่อสารองค์กร รวมทั้งช่องทางผ่าน Social Media ต่าง ๆ เช่น Facebook บริษัทฯ เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารได้ง่าย ทั่วถึง และรวดเร็ว

- บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส โดยบุคคลทั่วไป รวมถึงพนักงานภายในบริษัทสามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณรวมถึงการฉ้อฉลหรือการทุจริตภายในได้ผ่านทางเว็บไซต์บริษัท หรือทางไปรษณีย์ โดยข้อความจะถูกส่งตรงให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

- บริษัทฯ จัดเก็บมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP), คู่มือปฏิบัติงาน, แบบฟอร์มที่ใช้ภายในในระบบ My Origin โดยจะแยกข้อมูลออกแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้พนักงานที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าถึง หน่วยงานด้านเทคโนโลยีของบริษัทฯ มีการสอบทาน และกำหนดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลระบบงานต่าง ๆของบริษัท และมีการยกเลิก/ระงับสิทธิการเข้าถึงระบบเมื่อพนักงานลาออก

- บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้บุคคลภายนอกสามารถสื่อสารถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับองค์กรหรือข้อแนะนำเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และงานบริการเพื่อนำไปสู่การพัฒนาให้เกิดนวัตกรรมใหม่ โดยการแจ้งผ่านหน่วยงาน Call Center ที่หมายเลข 020-300-000 ซึ่งจะประสานงานแก้ไขปัญหาร่วมกับผู้รับผิดชอบ นอกจากนั้นบริษัท ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษ(Whistleblower) สำหรับผู้มีส่วนได้เสียเพื่อแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตผ่านเว็บไซต์(www.origin.co.th) หรือ ผ่านทางจดหมายมายังคณะกรรมการตรวจสอบหรือประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ชั้น 20 อาคารภิรัช ทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

5) ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

- ในปี 2566บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทจำนวน 6 ครั้ง และมีการประชุมผู้บริหาร (Executive Meeting) เป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานตามแผนงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ บริษัทฯจัดให้ คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการกรรมการชุดย่อยมีการประเมินการปฏิบัติงานด้วยตนเองโดยใช้แบบประเมินฯของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการปรับปรุง/ยกระดับการดำเนินงานของคณะกรรมการฯให้ดียิ่งๆขึ้น

- บริษัทฯจัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ได้แก่ กำหนดให้แต่ละส่วนงานติดตามการปฏิบัติและรายงานผู้บังคับบัญชา มีหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่ตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณและระเบียบ/แนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯได้กำหนดไว้ โดยในแต่ละหน่วยงานผู้บังคับบัญชาจะต้องกำกับดูแล ควบคุมผู้ใต้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อกำหนด หน่วยงานตรวจสอบภายในจะปฏิบัติหน้าที่สอบทาน/ตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เพื่อประเมินระบบการควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในที่กำหนดไว้เพียงพอและเหมาะสม และรายงานผลการตรวจสอบ ข้อเสนอแนะและแนวทางดำเนินการแก้ไข กำหนดระยะเวลาดำเนินการแล้วเสร็จเพื่อใช้ในการติดตามความคืบหน้าการแก้ไข/ปรับปรุงของฝ่ายบริหาร ซึ่งรายงานดังกล่าวหน่วยงานตรวจสอบภายในจะสรุปและนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทในแต่ละไตรมาส

- คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอนและโยกย้ายหัวหน้าตรวจสอบภายใน รวมทั้งพิจารณาอนุมัติแผนงานการตรวจสอบภายใน ดูแล ให้คำแนะนำและสนับสนุนให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ มีความอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ มีทรัพยากรที่จำเป็นอย่างเพียงพอเหมาะสม นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น ด้านบัญชีการเงิน มาให้ความเห็นประกอบการพิจารณา หรือมาช่วยงานตรวจสอบได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจเป็น โดยบริษัทฯ รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

นอกจากนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ครอบคลุมกิจกรรมทางธุรกิจที่สำคัญ ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีพิจารณาเห็นชอบให้มีการใช้บริการหน่วยงานภายนอก (Internal Audit Outsource) โดยจัดจ้าง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นว่า เป็นผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระ มีประสบการณ์ทางด้านการตรวจสอบภายในในธุรกิจ/อุตสาหกรรมที่มีลักษณะเดียวกับบริษัทฯ ในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในเพื่อสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบการปฏิบัติงานในกระบวนการปฏิบัติงานที่สำคัญของบริษัทฯ ดังนี้ กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและจ่ายเงิน กระบวนการจัดการทรัพยากรบุคคล, กระบวนการขายและการตลาด, กระบวนการให้บริการหลังการขาย เพื่อประเมินและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน

- คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีภายนอก และพิจารณาค่าตอบแทน ต่อคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี (โดยเฉพาะในเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างบริษัท/บริษัทย่อยกับสำนักงานสอบบัญชี และการให้บริการอื่นนอกเหนือจากการสอบบัญชี) ทักษะความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ ความเข้าใจและประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ สามารถให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์และปฏิบัติจริงได้

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2567 วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี 2566 โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรคัดเลือก บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด (โดยนายเติมพงษ์ โอปนพันธุ์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 4501, นางพูนนารถ เผ่าเจริญ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 5238 และ นางสาวโกสุมภ์ ชะเอม ผู้สอบบัญชีเลขที่ 6011) ด้วยค่าสอบบัญชี เป็นจำนวน 2.05 ล้านบาท เท่ากับค่าสอบบัญชีประจำปี 2566 โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาว่า เป็นสำนักงานสอบบัญชีชั้นนำความเชื่อถือได้ การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีมาตรฐาน มีความอิสระ ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯและบริษัทย่อยและ/หรือความขัดแย้งทางด้านผลประโยชน์ มีความเข้าใจธุรกิจเป็นอย่างดี รวมถึงให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ จึงได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อนุมัติการแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯประจำปี 2566 แล้ว

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติการประเมินระบบการควบคุมภายในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ คือ สภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและ การสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตามของบริษัทฯและบริษัทย่อย ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) คณะกรรมการมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อยมีความเพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งได้จัดให้มีระบบควบคุมภายในให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าจากการประเมินระบบการควบคุมภายในขององค์ประกอบทั้ง 5 ด้านโดยรวม บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและการปฏิบัติงานส่วนใหญ่เป็นไปตามระบบการควบคุมภายในทีดี แต่มีบางเรื่องที่ต้องปรับปรุงเพิ่มเติมเพื่อให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งคณะกรรมการได้ให้ข้อแนะนำและหารือร่วมกับฝ่ายจัดการเพื่อปรับปรุงเพิ่มเติม รวมทั้งจัดให้มีการติดตามการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปในแนวทางที่กำหนด นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท สำนักงานอีวาย จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบงบการเงิน รายไตรมาสและประจำปี 2566 ไม่ได้มีความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า บริษัทและบริษัทย่อยมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในแต่อย่างใด ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

9.1.2 ความเห็นของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ

บริษัท สำนักงานอีวาย จำกัด ("อีวาย") ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ของบริษัทฯ ผู้สอบบัญชีได้ปฏิบัติการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีซึ่งกำหนดให้ผู้สอบบัญชีปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกิจการ

อนึ่งในปี 2566 ผู้สอบบัญชีไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายใน ของกิจการ และไม่ได้จัดทำรายงานข้อสังเกตเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในให้กับบริษัทฯ

9.2 รายการระหว่างกัน

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เรียกว่า "บริษัทฯ" บริษัทฯและบริษัทย่อย รวมเรียกว่า "กลุ่มบริษัท" มีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป และรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า และเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัท กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นไปตามปกติของธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท) งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
1. บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโด มิเนียม จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายชาติชาย พยุหนาวีชัย - นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นางสาวเรืองรัตน์ ศรีเบญจพลางกูร - นางสาวสุวัชรี ศัณฑประศาสน์ - นายสุคม อุ่ยวิรัตน์ 1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วง หน้าจากกรรมการ และผู้บริหาร - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายสุคม อุ่ยวิรัตน์ - นางสาวเรืองรัตน์ ศรีเบญจพลางกูร - นางสาวสุวัชรี ศัณฑประศาสน์ - นางสาวพัชรา ศรีเบญจพลางกูร - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม	- - - -

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
1. บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (ต่อ)		**3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท**					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย				• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัทสำหรับปี บัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวดเป็นจำนวน 4,899.26 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 2,402.40 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดจำนวน 7,301.66 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 5.0 ต่อปีซึ่งเป็นอัตราที่เทียบ เคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	4,899,255.63	2,825,160.63	1,767,257.21		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	2,402,401.74	2,074,095.01	1,057,903.42		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**7,301,657.37**	**4,899,255.64**	**2,825,160.63**		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ				• สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 274.56 ล้านบาทและมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 163.74 ล้านบาท	
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	274,563.84	164,486.22	89,400.15		
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	3,416.50	2,662.62	6,268.45		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	274,563.84	164,486.22	92,256.20		
		- รับชำระในระหว่างปี	(114,244.18)	(163,732.33)	(95,862.03)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**163,736.16**	**3,416.51**	**2,662.62**		
		3.3 การค้ำประกันการกู้ยืม				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 กลุ่มบริษัทค้ำประกันให้บริษัทฯ โดยมียอดคงเหลือต้นงวด จำนวน 95,648.00 ล้านบาท และลดลงระหว่างงวด 95,648.00 ล้านบาท โดย บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด ค้ำประกันร่วมกับบริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด ซึ่ง ณ ปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 ได้ไถ่ถอนครบแล้ว	
		3.3.1 บริษัทฯค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	95,648.00	-	172,332.00		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	95,648.00	-		
		- ลดลงระหว่างงวด	(95,648.00)	-	(172,332.00)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**-**	**95,648.00**	**-**		
		3.3.2 กลุ่มบริษัทค้ำประกันให้บริษัทฯ				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 ไม่มีกลุ่มบริษัทค้ำประกันให้บริษัทฯ	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	640,986.45	1,032,000.00		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	357,350.38		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	(640,986.45)	(748,363.93)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**-**	**-**	**640,986.45**		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
2. บริษัท ออริจิ้นสาทร จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด(เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทพาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** **2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแกกลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯไม่มีดอกเบี้ยจ่าย	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวโยงถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	85,000.00		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	-	98.96		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	(85,098.96)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		
		3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯไม่มีดอกเบี้ยจ่าย	
		3.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	1,066.90		
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	20.96		
		- ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด	-	-	1,066.90		
		- จ่ายชำระในระหว่างปี	-	-	(1,087.86)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		
3. บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด(บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** **2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่มีรายการกู้ยืมเงินระยะสั้น จากกลุ่มบริษัท	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวโยงถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	-	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	30,000.00		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	(30,000.00)		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
3. บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด (ต่อ)		3.2 คอกเบี้ยจ่ายและคอกเบี้ยค้างจ่าย					
		3.2.1 คอกเบี้ยจ่าย	-	-	84.99	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯไม่มีคอกเบี้ยจ่าย และไม่มีมีคอกเบี้ยค้าง	
		3.2.2 คอกเบี้ยค้างจ่าย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- คอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด	-	-	84.99		
		- จ่ายชำระในระหว่างปี	-	-	(84.99)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		
4. บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ จำกัด ชื่อเดิม (บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด)	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายชาติชาย พยุหนาวีชัย - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	**3,840.00**	**500.00**	**3,000.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 3.84 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะ ทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	1,047,731.94	-	140,155.85	• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงิน ระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ในปี 2566 โดยมียอดคงเหลือต้นงวดจำนวน 1,047.73 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 1,989.82 ล้านบาท และได้ชำระคืน จำนวน 181.43 ล้านบาท ทำให้มียอดเงินให้กู้ยืมคง เหลือปลายงวดเป็นจำนวน 2,856.12 ล้านบาท	• ตามหลักเกณฑ์ของตลาด หลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวโยงถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	1,989,812.85	1,047,731.94	64,500.00		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	(181,424.49)	-	(204,655.85)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**2,856,120.30**	**1,047,731.94**	-		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท) งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
4. บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ จำกัด ชื่อเดิม (บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด) (ต่อ)		3.2 คอกเบี้ยรับและคอกเบี้ยค้างรับ					
		3.2.1 คอกเบี้ยรับ	86,562.54	5,554.77	1,651.04	• สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 86.56 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ 14.32 ล้านบาท	
		3.2.2 คอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	775.03	-	511.86		
		- คอกเบี้ยรับระหว่างงวด	86,562.54	5,554.77	1,651.04		
		- รับชำระในระหว่างปี	(73,018.55)	(4,779.74)	(2,162.90)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**14,319.02**	**775.03**	-		
		3.3 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทค้ำประกันให้กลุ่มบริษัทฯโดย ต้นงวดมียอดคงเหลือ 189.70 ล้านบาท ระหว่างงวดมียอดค้ำประกันเพิ่มขึ้น จำนวน 260 ล้านบาทและลดลงระหว่าง งวด 189.70 ล้านบาท ซึ่ง ณ ปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 มียอดค้ำประกันคงเหลือ 260 ล้านบาท	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	189,700.00	461,600.00	902,900.00		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	260,000.00	189,700.00	-		
		- ลดลงระหว่างงวด	(189,700.00)	(461,600.00)	(441,300.00)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**260,000.00**	**189,700.00**	**461,600.00**		
		4. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท					
		4.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯไม่มีรายการกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	-	45,000.00		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	(45,000.00)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		
		4.2 คอกเบี้ยจ่ายและคอกเบี้ยค้างจ่าย				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯไม่มีดอกเบี้ยจ่าย และไม่มีมีดอกเบี้ยค้าง	
		4.2.1 คอกเบี้ยจ่าย	-	-	118.21		
		4.2.2 คอกเบี้ยค้างจ่าย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- คอกเบี้ยรับระหว่างงวด	-	-	118.21		
		- รับชำระในระหว่างปี	-	-	(118.21)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		
		4.3 การค้ำประกันการกู้ยืม				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 ไม่มีกลุ่มบริษัทค้ำประกันให้บริษัทฯ	
		4.3.1 กลุ่มบริษัทค้ำประกันให้บริษัทฯ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	832.00		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	130,000.00	-		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	(130,000.00)	(832.00)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท) งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
5. บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย จำกัด ร้อยละ 70 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส - นายวิจารย์ สิมาฉายา - นายคลชัย บุณยะรัตเวช - นายนิวัติ ลมุนพันธ์ - นายทัฬห์ สิริโภคี - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นางอารคา จรูญเอก - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	**5,130.00**	**5,000.00**	**8,500.00**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 5.13 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติในการ ขายบ้านแนวราบในราคาปกติเทียบเคียงได้กับลูกค้าทั่วไป • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าสำนัก งานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่ บริษัทฯอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย				• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่ บริษัทย่อย ในปี 2566 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวดเป็นจำนวน 2,505.30 ล้านบาทได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 569.00 ล้านบาท และได้ชำระคืน จำนวน 808.48 ล้านบาท ทำให้มียอดเงินให้กู้ยืมคง เหลือปลายงวดเป็นจำนวน 2,265.82 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียง กับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	2,505,298.36	2,476,471.52	2,889,369.37		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	569,000.00	430,000.00	761,104.19		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	(808,476.92)	(401,173.16)	(1,174,002.04)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**2,265,821.44**	**2,505,298.36**	**2,476,471.52**		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 98.60 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 72.45 ล้านบาท	
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	98,598.42	109,578.45	134,362.58		
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	10,920.36	1,166.99	10,321.74		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	98,598.42	109,578.45	134,362.58		
		- รับชำระในระหว่างปี	(37,067.53)	(99,825.09)	(143,517.33)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**72,451.25**	**10,920.35**	**1,166.99**		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
5. บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (ต่อ)		3.3 การค้ำประกันการกู้ยืม					
		3.3.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่มียอดค้ำประกันการกู้ยืมแก่กลุ่มบริษัท	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	27,999.49		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	150,000.00		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	-	(177,999.49)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		
		3.3.2 ตั๋วสัญญาใช้เงินที่อาวัลโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทเพื่อค้ำประกันจ่ายชำระซื้อที่ดิน				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯไม่มียอดค้ำประกันแก่กลุ่มบริษัท	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	98,560.00		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	-	(98,560.00)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		
6. บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายจุมพล ประวิทย์ธนา	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท					• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตาม เกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		3.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจากบริษัทย่อยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวด 605.17 ล้านบาท ระหว่างปีมี กู้เพิ่มขึ้นอีก 3.02 ล้านบาท และ มีการชำระคืน จำนวน 76.54 ล้านบาท และยอดคงเหลือปลายงวด จำนวน 531.65 ล้านบาท ทั้งนี้มีการคิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 5.2 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทย่อย	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	605,173.61	656,789.67	725,136.82		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	3,020.23	2,570.44	220,231.03		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	(76,539.42)	(54,186.50)	(288,578.18)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**531,654.42**	**605,173.61**	**656,789.67**		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท) งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
6. บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด (ต่อ)		3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่ายเป็นจำนวนเงิน รวม 17.50 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายเป็น จำนวนเงิน รวม 10.00 ล้านบาท	
		3.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย	17,504.65	6,377.96	6,066.33		
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	49.74	4,242.97	602.60		
		- ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด	17,504.65	6,377.96	6,066.33		
		- จ่ายชำระในระหว่างปี	(7,556.37)	(10,571.19)	(2,425.96)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**9,998.02**	**49.74**	**4,242.97**		
		3.3 กลุ่มบริษัทค้ำประกันให้บริษัทฯ				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่มียอดค้ำประกันการกู้ยืมแก่กลุ่มบริษัท	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	240,000.00		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	172,732.05		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**-**	**-**	**412,732.05**		
7. บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริษัท ออริ ซอเต้ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**		
		2. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯไม่มีการค้ำประกันให้ กลุ่มบริษัท	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาด หลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวโยงถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม					
		2.1.1 บริษัทฯค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	595,600.00		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	-		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	-	(595,600.00)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**-**	**-**	**-**		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
8. บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ออริจิ้น วัน ระยอง จำกัด")	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายปิติ จารุกำจร	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯไม่มีการค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท	
		2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม					
		2.1.1 บริษัทฯค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	130,000.00	-		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	(130,000.00)	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		
9. บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายชาติชาย พยุหนาวีชัย - นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	**11,630.00**	**6,000.00**	**7,000.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 11.63 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท					• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท				• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ในปี 2566 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวด 8,271.67 ล้านบาท ให้กู้เพิ่มระหว่างงวด จำนวน 307.30 ล้านบาทและชำระคืนระหว่างงวด 1,959.11 ล้านบาท และมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ ปลายงวด จำนวน 6,619.85 ล้านบาททั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย	8,271,669.01	7,180,579.49	5,475,937.96		
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	307,290.13	1,091,089.52	1,704,641.52		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	(1,959,109.14)	-	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	**6,619,850.00**	**8,271,669.01**	**7,180,579.48**		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด					
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ					
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	365,365.70	321,598.18	267,008.85	• สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯมีดอกเบี้ยรับจำนวน 365.37 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 55.03 ล้านบาท	
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	5,846.82	6,561.29	19,998.43		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	365,365.70	321,598.18	267,008.85		
		- รับชำระในระหว่างปี	(316,182.82)	(322,312.65)	(280,445.99)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**55,029.70**	**5,846.82**	**6,561.29**		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท) งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
9. บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (ต่อ)		3.3 กลุ่มบริษัทค้ำประกันให้บริษัทฯ				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่มียอดค้ำประกันการกู้ยืมแก่กลุ่มบริษัท	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	326,368.12	592,000.00		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	-		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	(326,368.12)	(265,631.88)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	**326,368.12**		
10. บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติ จารุกำจร - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายชาญชัย พันธุ์โสภา - นายอธิพงศ์ อมาตยกุล - นายศุภชัย สุขะนินทร์ - นายพูลทรัพย์ ประเสริฐศักดิ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นางพัฒนาพร ฉัตรจุฑามาส	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	**2,570.00**	**1,000.00**	**2,500.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 2.57 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**593.47**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย				• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อยในปี 2566 มียอดเงินให้กู้ยืมต้นงวด 1,753.57 ล้านบาทและบริษัทฯ ให้กู้เพิ่มระหว่างงวดจำนวน 2,036.12 ล้านบาท และมียอดชำระคืนระหว่างงวด 378.87 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ ปลายงวดจำนวน 3,410.95 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯมีการคิด ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.0 ต่อปีซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวโยงถือหุ้นไม่เกินร้อยละ10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	1,753,566.50	1,859,282.12	940,808.39		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	2,036,123.59	964,483.95	1,489,070.48		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	(378,743.41)	(1,070,199.56)	(570,596.74)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**3,410,946.68**	**1,753,566.51**	**1,859,282.13**		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ					
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	116,345.45	101,071.85	57,078.25	• สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 116.35 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 21.43 ล้านบาท	
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	1,230.79	32,465.57	2,901.51		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	116,345.45	101,071.85	57,078.25		
		- รับชำระในระหว่างปี	(96,141.59)	(132,306.63)	(27,514.19)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**21,434.65**	**1,230.79**	**32,465.57**		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
10. บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)		3.3 การค้ำประกันการกู้ยืม 3.3.1 บริษัทฯค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 618,500.00 - - **618,500.00**	 618,500.00 - - **618,500.00**	 618,500.00 - - **618,500.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 กลุ่มบริษัทค้ำประกันให้บริษัทฯ โดยมียอดคงเหลือสิ้นงวด จำนวน 618.50 ล้านบาท	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กลุ่มบริษัทค้ำประกันให้บริษัทฯโดยระหว่างงวดมียอดค้ำประกันเพิ่มขึ้น จำนวน 130 ล้านบาทและลดลงระหว่าง งวด 130 ล้านบาทโดย บริษัทฯ ค้ำประกันร่วมกับ บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด, บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด และ บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด ซึ่ง ณ ปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 ได้ไถ่ถอนครบแล้ว
		3.4 การค้ำประกันการกู้ยืม 3.4.1 กลุ่มบริษัทค้ำประกันให้บริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 - - - -	 - 130,000.00 (130,000.00) -	 - - - -	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่มียอดค้ำประกันการกู้ยืมแก่กลุ่มบริษัท	
11. บริษัท วี คอน สตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด (เดิมชื่อ "ออริจิ้น คอลลาจ 107")	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายภราดร ธนไพศาลกิจ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายกิตติชัย อัศวเกศมรกต	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	**1,809.08**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินกู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 14,337.82 - (14,337.82) -	 45,958.72 16,403.73 (48,024.63) **14,337.82**	 - 45,958.72 - **45,958.72**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 มียอดเงินให้กู้ยืมต้นงวด 14.34 ล้านบาท และมียอดชำระคืนระหว่างงวด 14.34 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯมีการคิดดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 4.3 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวโยงถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท) งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
11. บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด (เดิมชื่อ "ออริจิ้น คอลลาจ 107") (ต่อ)		3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
		3.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย	136.21	707.62	592.63	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่ายเป็นจำนวนเงิน รวม 0.14 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างจ่าย	
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	10.13	40.05	-		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	136.21	707.62	592.63		
		- รับชำระในระหว่างปี	(146.34)	(737.53)	(552.59)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	10.14	40.04		
		3.3 การค้ำประกันการกู้ยืม				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่มียอดค้ำประกันการกู้ยืมแก่กลุ่มบริษัท	
		3.3.1 กลุ่มบริษัทค้ำประกันให้บริษัทฯ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	184,618.33	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	184,618.33		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	(184,618.33)	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	184,618.33		
12. บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้นพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด ร้อยละ 100 • บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่นดังนั้นจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการและผู้บริหาร				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 กลุ่มบริษัทไม่ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ	
		- นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	-	-	65.00		
		- นายมานิต ทรัพย์เพิ่ม	-	-	5.00		
			-	-	**70.00**		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท					• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทก่อนที่จะร่วมทุนกับบริษัท เอสคอน เจแปน (ประเทศไทย) จำกัด
		3.1 เงินให้กู้ยืมกิจการร่วมค้า				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่ได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจากบริษัทร่วมค้า	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	135,363.98	-		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	-	135,363.98		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	(135,363.98)	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	**135,363.98**		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
12. บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด		3.2 คอกเบี้ยรับและคอกเบี้ยค้างรับ				• สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่มีคอกเบี้ยรับ และมีคอกเบี้ยค้างรับ	
		3.2.1 คอกเบี้ยรับ	-	6,732.62	2,003.76		
		3.2.2 คอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- คอกเบี้ยรับระหว่างงวด	-	6,732.62	2,003.76		
		- รับชำระในระหว่างปี	-	(6,732.62)	(2,003.76)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		
		3.3 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 มียอดเงินให้กู้ยืมต้นงวด 92.07 ล้านบาท และบริษัทฯ ให้กู้เพิ่มระหว่างงวดจำนวน 0.83 ล้านบาท และมียอดชำระคืนระหว่างงวด 63.08 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ ปลายงวดจำนวน 29.82 ล้านบาททั้งนี้บริษัทฯมีการคิด คอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.0 ต่อปีซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	92,074.09	-	-		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด*	825.62	92,074.09	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	(63,080.32)	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**29,819.39**	**92,074.09**	-		
		*เป็นรายการเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยหลังจากมีการซื้อหุ้นคืน					
		3.4 คอกเบี้ยรับและคอกเบี้ยค้างรับ				• สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีคอกเบี้ยรับ จำนวน 2.73 ล้านบาท และมีคอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.03 ล้านบาท	
		3.4.1 คอกเบี้ยรับ	2,725.95	-	-		
		3.4.2 คอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	75.68	-	-		
		- คอกเบี้ยรับระหว่างงวด	2,725.95	-	-		
		- รับชำระในระหว่างปี	(2,773.03)	75.68	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**28.60**	**75.68**	-		
13. บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์4 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์4 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายกิตติชัย อัศวเกศมรกต - นายจิน ซู ยาง - นายยอน กยู คิม	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
14. บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร - นางสาวนุชจรีย์ จิตต์อาจหาญ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายพิเชษฐ พินิจพล	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	30.00	26.00	70.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.03 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของ บริษัทฯ ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตาม หลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	48.30	63.35	138.60	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงาน เป็น จำนวนเงินรวม 0.05 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
15. บริษัท คิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท คิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด ร้อยละ 57 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสหัส ตรีทิพยบุตร - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายประพจน์ จิตต์ตรง - นายวิทยา ธัญญศรีสังข์ - นายวรกร วีราพัชร์ - นายศรกวี ปูรณโชติ - นายรัฐพล เตชะเลิศสิริมงคล - นายรณชาติ มหัทธนะพฤทธิ์	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**				• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงาน เป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการ ขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
16. บริษัท พรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท พรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร - นางสาวนุชจรีย์ จิตต์สำราญ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายพิเชษฐ พินิจพล	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	30.00	26.00	70.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็น จำนวนเงินรวม 0.03 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	483.00	506.80	660.80	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงาน เป็นจำนวนเงินรวม 0.48 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่บริษัทฯอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ
17. บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 75 • กรรมการร่วมกันกับกลุ่มบริษัท - นายมาโรจน์ วนานันท์ - นางสุพัฒนา หงิมห่วง - นายบุญยฤทธิ์ กัลยาณมิตร - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายพิเชษฐ พินิตพล	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	300.00	550.00	600.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.30 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	1,199.10	1,214.85	1,293.60	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 1.20 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
18. บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 2.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่มีรายการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากบริษัทย่อย	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	-	65,000.00		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	(65,000.00)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		
		2.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ยจ่ายและไม่มีดอกเบี้ยค้างจ่าย	
		2.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	182.33		
		2.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด	-	-	182.33		
		- จ่ายชำระในระหว่างปี	-	-	(182.33)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		
19. บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการและผู้บริหาร - นายเกรียงไกร กรีบงการ	-	**766.20**	**632.10**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีรายการรับเงินมัดจำและ เงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกิจการร่วมค้า ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
20. บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ พรีโมเซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) โดยถือหุ้นบริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร - นางสาวนุชจรีย์ จิตต์อาจหาญ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายวีระชัย อุปชา - นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	30.00	50.00	20.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.03 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	170.10	186.20	266.70	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.17 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
21. บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที 2 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด(บริษัทย่อย) โดยถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที 2 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรบุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
22. บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด(มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร - นางสาวนุชจรีย์ จิตต์อาจหาญ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายวีระชัย อุปชา - นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	100.00	149.18	170.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.10 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	134.40	150.50	231.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงาน เป็นจำนวนเงินรวม 0.13 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
23. บริษัท วายค์ อินทีเรีย จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วายค์ อินทีเรีย จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร - นางสาวนุชจรีย์ จิตต์อาจหาญ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายวีระชัย อุปชา - นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	200.00	200.00	50.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.20 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	45.66	61.11	115.50	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯมีรายได้จากค่าเช่าอาคาร เป็นจำนวนเงินรวม 0.04 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
24. บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์ จำกัด ร้อยละ51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ **2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน **3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท**	- **21.00**	- **21.00**	- **21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯไม่มีรายได้จากการ บริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าสำนัก งานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกิจการร่วมค้าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท •เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่ กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท
25. บริษัท คิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด(มหาชน) (บริษัย่อย) ถือหุ้นบริษัท คิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายนาวิน เล็กนาวา - นายจิโรจ สุทธิอาภา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** **2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน **3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท**	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าสำนัก งานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
26. บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าสำนัก งานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
27. บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายกิตติชัย อัศวเกศมรกต	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าสำนัก งานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
28. บริษัท ออริจิ้น รัชโยธิน จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น รัชโยธิน จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	**2,407.41**	**2,521.64**	**19,910.91**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯมีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 2.41 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าสำนัก งานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
29. บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายภราคร ธนไพศาลกิจ	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** **2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน 3.1 เงินกู้ยืมบริษัทย่อย					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	311,809.99	325,424.92	325,424.92	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มียอดเงินกู้ยืมคงเหลือต้นงวด เป็นจำนวนเงิน 311.81 ล้านบาทได้กู้ยืมเงินจาก บริษัทย่อยระหว่างงวด จำนวน 0.27 ล้านบาท และมีการชำระคืนระหว่าง งวด 25.11 ล้านบาท จึงทำให้ ณ วันสิ้นงวดมียอดคงเหลือ 286.97 ล้านบาท ทั้งนี้มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.2 ต่อปี	• ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวโยงถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	267.61	7,385.06	7,385.06		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	(25,107.46)	(21,000.00)	(21,000.00)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**286,970.13**	**311,809.99**	**311,809.99**		
		3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
		3.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย	14,142.70	13,255.24	13,255.24	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯมีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 14.14 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 5.11 ล้านบาท	
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	220.40	306.70	306.70		
		- ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด	14,142.70	13,255.24	13,255.24		
		- จ่ายชำระในระหว่างปี	(9,252.68)	(13,341.54)	(13,341.54)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**5,110.43**	**220.40**	**220.40**		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
30. บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	**3,388.90**	**2,848.68**	**5,573.51**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 3.39 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าสำนัก งานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
31. บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายฮิเคโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโคะ	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า - คุณลักษณะน้อย พึ่งรัศมี - คุณปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - คุณสมสกุล แสงสุวรรณ	- - - -	- - - -	5,630.00 - 631.00 **6,261.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 กิจการร่วมค้าไม่ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่นดังนั้นจึงเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
32. บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายฮิเคโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** **2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าสำนัก งานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
33. บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปีติ จารุกำจร - นายฮิเคโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	**1,237.54**	**340.30**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2.2 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.2.1 บริษัทฯค้ำประกันให้กิจการร่วมค้า				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มียอดค้ำประกันการกู้ยืมให้ กิจการร่วมค้าจำนวน 357 ล้านบาท และลดลงระหว่างงวด 357 ล้านบาท	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	357,000.00	357,000.00	357,000.00		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	-		
		- ลดลงระหว่างงวด	(357,000.00)	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	**357,000.00**	**357,000.00**		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
34. บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นายฮิเคโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	**1,632.44**	**465.53**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2.2 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.2.1 บริษัทฯค้ำประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 306,000.00 - (306,000.00) -	 306,000.00 - - **306,000.00**	 306,000.00 - - **306,000.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มียอดค้ำประกันการกู้ยืมให้ กิจการร่วมค้า จำนวน 306 ล้านบาท และลดลงระหว่างงวด 306 ล้านบาท	
35. บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด(มหาชน) (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายปรมะ เหมะธุลิน - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท	-	-	-		• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
36. บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายจุมพล ประวิทย์ธนา - นางแสงโสม ทรงมณี	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงาน เป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	
		2. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท					
		2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย				• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ในปี 2566 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวดเป็นจำนวน 18.67 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 0.41 ล้านบาท ระหว่างปีไม่มีการชำระคืน จึงทำให้ ณ วันสิ้นงวดมียอดคงเหลือ จำนวน 19.08 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯมีการคิดคอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 5.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของ บริษัทฯ	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	18,673.07	117,928.38	84,929.66		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	407.26	16,500.00	60,430.20		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	(115,755.31)	(27,431.48)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**19,080.32**	**18,673.07**	117,928.38		
		2.2 คอกเบี้ยรับและคอกเบี้ยค้างรับ					
		2.2.1 คอกเบี้ยรับ	879.10	3,349.42	4,437.38	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีคอกเบี้ยรับ จำนวน 0.88 ล้านบาท และมีคอกเบี้ยค้างรับ 0.48 ล้านบาท	
		2.2.2 คอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	13.20	951.34	307.69		
		- คอกเบี้ยรับระหว่างงวด	879.10	3,349.42	4,437.38		
		- รับชำระในระหว่างปี	(411.37)	(4,287.56)	(3,793.73)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**480.93**	**13.20**	**951.34**		
		2.3 การค้ำประกันการกู้ยืม					
		2.3.1 บริษัทฯค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทไม่มีชำระคืนเงินค้ำ ประกันการกู้ยืม	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	78,000.00		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	-		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	-	(78,000.00)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**-**	**-**	**-**		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
37. บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายฮิเคโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโคะ	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า - คุณศิริลักษณ์ แสงสุวรรณ **2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน **3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท**	- **-** **21.00**	- **-** **21.00**	169.00 **169.00** **21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 กิจการร่วมค้า ไม่มีรับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้นจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
38. บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายจิน ซู ยาง - นายยอน กยู คิม	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน **2. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท**	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า
39. บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายฮิเคโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโคะ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน **2. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท**	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
40. บริษัท คิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท คิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา - นายจุมพล ประวิทย์ธนา - นายสุกิจ งามสง่าพงษ์ - นายกฤษฎา เตชะมนตรีกุล	**1. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน แก่กลุ่มบริษัท**					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นการให้กู้ยืมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุน JVA for The Hampton Sriracha By Origin and Dusit ลงวันที่ 19 กันยายน 2562 (อัตราดอกเบี้ย 5.5% ต่อปี) ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัทเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562
		1.1 เงินให้กู้ยืมกิจการร่วมค้า	-	-	15,761.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กิจการร่วมค้า	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	355.00		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	-	(16,116.00)		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด					
		1.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	705.11	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯไม่ มีดอกเบี้ยรับ และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ	
		1.2.1 ดอกเบี้ยรับ					
		1.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	73.62		
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	705.11		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	-	-	(778.73)		
		- รับชำระในระหว่างปี	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด					
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท					• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	
41. บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท**					• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	
		2. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน แก่กลุ่มบริษัท					
		2.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯไม่มียอดค้ำประกัน การกู้ยืมคงค้าง	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการ ระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวโยงถือหุ้นไม่เกิน กว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	130,000.00	-		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	130,000.00	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	**260,000.00**	-		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
42. บริษัท พาร์ค รัชคา จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซัวรี่ จำกัด(บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริษัท พาร์ค รัชคา จำกัด ร้อยละ 51องกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายกิตติชัย อัศวเกศมรกต - นายฮิเคโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
43. บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจค แมเนจเม้นท์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) โดยถือหุ้นบริษัท ยูไนเต็ด โปรเจค แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายพิเชษฐ พินิจพล - นางสาวนุชจรีย์ จิตต์อาจหาญ - นายโกมล เดชกวินเลิศ - นางมะลิวัลย์ บุตรชาติ - นายรัชพล สันติวรากร - นายกองกูณฑ์ โตชัยวัฒน์ - นางสาวกรรณพร ศิลาวาริน	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ **2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	200.00 396.90	70.00 345.10	20.00 86.10	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.40 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
44. บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นายโยชิโนะริ ชิโระโนะ - นายโยจิ คิทะอุระ	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	14,579.44	14,579.44	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
44. บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด (ต่อ)		**2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน **3. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน** 3.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 3.1.1 บริษัทฯค้ำประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	**21.00** 780,000.00 - - **780,000.00**	**21.00** - 780,000.00 - **780,000.00**	**21.00** - 780,000.00 - **780,000.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มียอดค้ำประกันการกู้ยืม คงเหลืองวดต้นงวดให้กิจการร่วมค้า วงเงิน 780.00 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
45. บริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายปรมะ เหมะธุลิน - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
46. บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายปรมะ เหมะธุลิน - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
47. บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายนาวิน เล็กนาวา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
48. บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์อนา	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท
		2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย				• บริษัทสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 มียอดเงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด จำนวนเงิน 60.02 ล้านบาท	• ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้ รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	60,017.49	-	20,000.00		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	(20,000.00)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**60,017.49**	-	-		
		2.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.94 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.93 ล้านบาท	
		2.2.1 ดอกเบี้ยรับ	943.04	-	62.67		
		2.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	943.04	-	62.67		
		- รับชำระในระหว่างปี	(17.67)	-	(62.67)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**925.37**	-	-		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
48. บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด (ต่อ)		**3. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน**					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวโยงถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		3.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่ได้กู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	43,383.86	-		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	-	43,383.86		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	(43,383.86)	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**-**	**-**	**43,383.86**		
		3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
		3.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย	-	197.90	418.20	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ยจ่าย และไม่มีดอกเบี้ยค้างจ่าย	
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	30.46	-		
		- ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด	-	197.90	418.20		
		- จ่ายชำระในระหว่างปี	-	(228.36)	(387.74)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**-**	**-**	**30.46**		
49. บริษัท ออริ ซอเต้ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ออรจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด)	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริ ซอเต้ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
50. บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
51. บริษัท วัน คิสทริคท์ ระยอง จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วัน คิสทริคท์ ระยอง จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายปิติ จารุกำจร	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
52. บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
53. บริษัท วัน พญาไท จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท วัน พญาไท จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นายสึโยชิ โคจิมะ - นายยูกิ โอโนะ	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	471.22	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดง เทียบเคียงได้กับผู้ประกอบ ธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกิจการร่วมค้า 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
53. บริษัท วัน พญาไท จำกัด (ต่อ)		**3. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน**					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวโยงถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		3.1 เงินกู้ยืมจากกิจการร่วมค้า				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมเงินระยะสั้น จากกลุ่มบริษัท จำนวน 99.21 ล้านบาท และมียอดคงเหลือปลายงวด จำนวน 73.11 ล้านบาท	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	172,322.68	300,000.00	-		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	-	300,000.00		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	(99,211.07)	(127,677.32)	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**73,111.61**	**172,322.68**	**300,000.00**		
		3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
		3.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย	8,595.01	15,426.41	4,382.47	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 8.60 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 0.84 ล้านบาท	
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	117.08	4,382.47	-		
		- ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด	8,595.01	15,426.41	4,382.47		
		- จ่ายชำระในระหว่างปี	(7,867.61)	(19,691.79)	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**844.49**	**117.09**	**4,382.47**		
		3.3 การค้ำประกันการกู้ยืม					
		3.3.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ได้มียอดคงเหลือต้นงวดค้ำประกัน จำนวน 780.00 ล้านบาท	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	780,000.00	-	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	780,000.00	-		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**780,000.00**	**780,000.00**	**-**		
54. บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
55. บริษัท ไนท์บริคจ์ เกษตร อินเตอร์เซนจ์ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค รักชัวรี่ จำกัด ถือหุ้นไนท์บริคจ์ เกษตร อินเตอร์เซนจ์ จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายกิตติชัย อัศวเกศมรกต - นายฮิเคโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
56. บริษัท ไนท์บริคจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค รักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ไนท์บริคจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
57. บริษัท วัน ออริจิ้น เอนโก้ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วัน ออริจิ้น เอนโก้ จำกัด ร้อยละ 500 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นายปิติ จารุกำจร - นางเนตรสุดา ผูกเกษร - นายตฤณ วสุวานิช - นายธีระพัฒน์ แสวงกิจ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
58. บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้นบริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเชาวรัตน์ เชาวน์ชวานิล - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส - นายปิติพงษ์ ไตรนุรัตน์ - นายจุมพล ประวิทย์ธนา - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	**180.00**	**180.00**	**165.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.18 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**19.25**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 521.63 11.38 - **533.01**	 500.00 21.63 - **521.63**	 - 500.00 - **500.00**	• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 จำนวน0.53 ล้านบาทโดยเป็นให้กู้เพิ่ม ระหว่างงวด จำนวน 0.01 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดคอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 5.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวโยงถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ 3.2.1 ดอกเบี้ยรับ 3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	 24.56 0.38 24.56 (11.49) **13.45**	 21.52 0.71 21.52 (21.85) **0.38**	 0.71 - 0.71 - **0.71**	• สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.02 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยงค้างรับ จำนวน 0.01 ล้านบาท	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
59. บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด ร้อยละ 96 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายไตรรัตน์ จารุทัศน์ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรัตน์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์ - นายชวกิจ ภูมิบุญชู	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					
		1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	**180.00**	**180.00**	**150.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.18 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท					
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**17.50**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน					
		3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย				• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 จำนวน 3.02 ล้านบาทโดยเป็นให้กู้เพิ่มระหว่างงวด จำนวน 3.02 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 5.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวโยงถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	3,023.79	-	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**3,023.79**	**-**	**-**		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ				• สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.10 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.08 ล้านบาท	
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	100.25	-	-		
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	100.25	-	-		
		- รับชำระในระหว่างปี	(24.03)	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**76.22**	**-**	**-**		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
60. บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด(บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายธงชัย โชคถนอมทรัพย์ - นายศักดิ์ศิษฏ์ เจนกุลประสูตร - นายวรพล พฤทธิ์ธโนปจัย - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายชวกิจ ภูมิบุญชู - นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ **2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน **3. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน**	294.39 21.00	1,439.44 21.00	180.00 10.50	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.18 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท
61. บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ จำกัด บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายสมบูรณ์ เอื้ออัชฌาสัย - นางสาวนฤชล คำรงปิยวุฒิ - นางสาววรินทิพย์ โรชาร์พิทักษ์	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ **2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	- 21.00	360.00 21.00	90.00 5.25	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
62. บริษัท พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้น บริษัท พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายบดินทร์ ธรรมชีวันสกุล - นายโอฬาร จรุงธรรมโชติ - นางแสงโสม ทรงมณี	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					
		1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	**180.00**	**180.00**	**75.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวนเงินรวม 0.18 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท					
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**-**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน				• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัทสำหรับปี บัญชีสิ้นสุด31 ธ.ค. 2566 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ ต้นงวดเป็นจำนวน 3.08 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่าง งวด จำนวน 0.06 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวด จำนวน 3.15 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯมีการคิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 5.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวโยงถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	3,084.40	4,520.29	-		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	67.27	64.11	4,520.29		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	(1,500.00)	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**3,151.67**	**3,084.40**	**4,520.29**		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ				• สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.15 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.08 ล้านบาท	
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	145.21	161.20	24.76		
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	2.18	4.26	-		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	145.21	161.20	24.76		
		- รับชำระในระหว่างปี	(67.95)	(163.28)	(20.50)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**79.44**	**2.18**	**4.26**		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
63. บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายชวนินทร์ บัณฑิตกฤษคา - ด็อกเตอร์เอกพงษ์ ตั้งศรีสงวน - นายจิตชัย นิมิตรปัญญา	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	**360.00**	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการกลุ่ม บริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก
		3. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน 3.1 เงินให้กู้ยืมกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 207,084.03 5,514.29 - **212,598.32**	 10,000.00 197,084.03 - **207,084.03**	 - 16,500.00 (6,500.00) **10,000.00**	• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะ สั้นแก่กลุ่มบริษัทสำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวดเป็นจำนวน 207.08 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 5.51 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ ปลายงวดจำนวน 212.60 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของ บริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวโยงถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ 3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	12,357.51	8,338.65	13.41		
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	 178.72 12,357.51 (5,569.99) **6,966.24**	 5.75 8,338.65 (8,165.68) **178.72**	 - 13.41 (7.66) **5.75**	• สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 12.36 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 6.97 ล้านบาท	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท) งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
64. บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					
		1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	**180.00**	**180.00**	**90.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวนเงินรวม 0.18 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท					
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**10.50**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน					
		3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย				• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงิน ระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัทสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด31 ธ.ค.2566 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ ต้นงวดเป็นจำนวน7.87 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 0.17 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดจำนวน 8.05 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวโยงถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	7,874.84	7,551.61	-		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	171.75	323.23	7,551.61		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**8,046.59**	**7,874.84**	**7,551.61**		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ				• สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯมีดอกเบี้ยรับ จำนวน0.37 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.20 ล้านบาท	
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	370.74	324.95	59.25		
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	5.57	7.12	-		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	370.74	324.95	59.25		
		- รับชำระในระหว่างปี	(173.48)	(326.50)	(52.13)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**202.83**	**5.57**	**7.12**		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
65. บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายพิสิษฏ์พงศ์ วรเศรษฐการกิจ - นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ - นางสาววารีรัตน์ สวาทยานนท์	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน **2. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท** 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯค้ำประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	**21.00** - 884,500.00 - - **884,500.00**	**21.00** - 884,500.00 - - **884,500.00**	**7.00** - - - - **-**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วมค้า วงเงิน 884.50 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
66. บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน **2. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท** 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	**21.00** - - - **-**	**21.00** - 97,120.00 (97,120.00) **-**	**7.00** - - - **-**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กลุ่มบริษัท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
67. บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**7.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
68. บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	7.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
69. บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน **2. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท** 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯค้ำประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	21.00 - - - -	21.00 - 153,834.80 (153,834.80) -	7.00 - - - -	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วมค้า	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
70. บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายเฉิน ซ่าน เจี๋ย - นายจ้าว คากุน	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	7.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
71. บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด ร้อยละ100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**5.25**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
72. บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายบูรณินทร์ ลักนะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโคะ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**12.25**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
73. บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายธีรยุทธ หลักคี - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายเฉิน ซ่าน เจี๋ย - นายจ้าว คากุน	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**12.25**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
74. บริษัท สเตเบิ้ล ทาวน์ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท สเตเบิ้ล ทาวน์ จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายบูรณินทร์ ลัภนะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	5.25	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
75. บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายธีรยุทธ หลักคี - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายเฉิน ซ่าน เจี๋ย - นายจ้าว คากุน	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	5.25	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
76. บริษัท วัน แฮมป์ตัน คีลักซ์ โอเชี่ยน ศรีราชา จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมป์ตัน คีลักซ์ โอเชี่ยน ศรีราชา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 ค่าบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	21,358.32	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่มีค่าบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	5.25	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
77. บริษัท วัน แฮมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**5.25**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
78. บริษัท วัน แฮมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นางสาววิจิตร ศรีสุพรรณ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**3.50**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
79. บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นายพิสิษฏ์พงศ์ วรเศรษฐการกิจ - นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ - นางสาววารีรัตน์ สวาทยานนท์	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**5.25**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
80. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปธาน สมบูรณสิน - ด็อกเตอร์เอกพงษ์ ตั้งศรีสงวน - นายสึโยชิ โคจิมะ - นายยูกิ โอโนะ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
81. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปธาน สมบูรณสิน - ด็อกเตอร์เอกพงษ์ ตั้งศรีสงวน - นายสึโยชิ โคจิมะ - นายยูกิ โอโนะ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
82. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปธาน สมบูรณสิน - ด็อกเตอร์เอกพงษ์ ตั้งศรีสงวน - นายสึโยชิ โคจิมะ - นายยูกิ โอโนะ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	7.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
83. บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปธาน สมบูรณสิน - นายมิโนรุ โมโมตะ	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ **2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	- **21.00**	**60.00** **3.50**	- -	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
84. บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ **2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน **3. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท** 3.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ 3.2.1 ดอกเบี้ยรับ 3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด - จ่ายชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	**180.00** **21.00** - 10,205.83 - **10,205.83** 57.33 - 57.33 (5.89) **51.44**	**15.00** **1.75** - - - - - - - - -	- - - - - - - - - - -	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวนเงินรวม 0.18 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อยในปี 2566 ระหว่างงวดจำนวน 10.21 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.06 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.05 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวโยง ถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
85. บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายฮิเคโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน **2. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท** 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	**21.00** - - - -	**19.25** - 299,200.00 (299,200.00) -	- - - - -	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่ได้ค้ำประกันการกู้ยืม	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
86. บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด (เดิมชื่อ "ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ นนทบุรี")	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายฮิเคโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**19.25**	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
87. บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**15.75**	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
88. บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างพงษ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายกิตติชัย อัศวเกศมรกต - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**12.25**	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
89. บริษัท ออริจิ้น เพลส ลาซาล จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น เพลส ลาซาล จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างพงษ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายวุฒิพันธ์ สว่างพื้น	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**7.00**	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการกลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก
		2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 421,820.00 - (421,820.00) -	 - 421,820.00 - **421,820.00**	 - - - -	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กับกลุ่มบริษัทโดยยอดคงเหลือต้นงวดค้ำประกันจำนวน 421.82 ล้านบาท และลดลงระหว่างงวด 421.82 ล้านบาท ซึ่ง ณ ปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 ได้ไถ่ถอนครบแล้ว	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
90. บริษัท คิ ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท คิ ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน **2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท** 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	**21.00** - 199,160.00 (199,160.00) -	**7.00** - - - -	- - - - -	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กับกลุ่มบริษัท โดยยอดเพิ่มขึ้นระหว่างงวดค้ำประกันจำนวน 199.16 ล้านบาท และลดลงระหว่างงวด 199.16 ล้านบาท ซึ่ง ณ ปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 ได้ไถ่ถอนครบแล้ว	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
91. บริษัท คิ ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท คิ ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**7.00**	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
92. บริษัท ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**7.00**	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
92. บริษัท ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153 จำกัด (ต่อ)		**2. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท** 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 - 232,830.00 (232,830.00) -	 - - - -	 - - - -	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กับกลุ่มบริษัท โดยเพิ่มขึ้นระหว่างงวดค้ำประกันจำนวน 232.83 ล้านบาท และลดลงระหว่างงวด 232.83 ล้านบาท ซึ่ง ณ ปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 ได้ไถ่ถอนครบแล้ว	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
93. บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ดูคต สเตชั่น จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ดูคต สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายนาวิน เล็กนาวา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายเฉิน ซ่าน เจี๋ย - นายจ้าว คากุน	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**19.25**	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
94. บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายปรมะ เหมะธุลิน - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**8.75**	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
95. บริษัท บริทาเนีย บางนา กม39 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด(มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายจิโรจ สุทธิอาภา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายโทรุ คุมะกิ - นายเคนทาโร่ โอคาโมโตะ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**3.50**	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
96. บริษัท บริทาเนีย บางนา-เทพารักษ์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย บางนา-เทพารักษ์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายธีรยุทธ หลักดี - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**3.50**	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
97. บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัดจำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายบูรณินทร์ ลัภนะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**3.50**	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
98. บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายธีรยุทธ หลักดี - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	3.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
99. บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายกิตติชัย อัศวเกศมรกต - นายฮิเคโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	15.75	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
100. บริษัท โซ ออริจิ้น สุขุมวิท จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท โซ ออริจิ้น สุขุมวิท จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายวุฒิพันธุ์ สว่างพื้น	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	15.75	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
101. บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้ จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายสึโยชิ โคจิมะ - นายยูกิ โอโนะ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน **2. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท** 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	**21.00** 649,970.00 - - **649,970.00**	**3.50** - 649,970.00 - **649,970.00**	- - - - -	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กับกลุ่มบริษัท โดยมียอดเงินค้ำประกันคงเหลือต้นงวด จำนวน 649.97 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
102. บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล - นางนวลทิพย์ คุณวิศาล - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นายชาญณรงค์ เศรษฐพฤกษ์ - นายวิศาล คุณวิศาล	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**17.50**	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
103. บริษัท วันดี คิทเช่น จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วันดี คิทเช่น จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายวิทวัส จันทจรูญพงษ์ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นายยศธร สมิตะลัมพะ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**15.75**	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
104. บริษัท วัน แฮมป์ตัน พญาไท จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมป์ตัน พญาไท จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**14.00**	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
105. บริษัท วัน แฮมป์ตัน ทองหล่อ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมป์ตัน ทองหล่อ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**12.25**	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
106. บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**5.25**	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
107. บริษัท วัน แฮมป์ตัน ศรีราชา จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด(มหาชน)(บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมป์ตัน ศรีราชา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**3.50**	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
108. บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วันสนามเป้า จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายยูกิ โอโนะ - นายสึโยชิ โคจิมะ	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ **2. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท** 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯค้ำประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	**21.00** 860,000.00 - - **860,000.00**	**21.00** - 860,000.00 - **860,000.00**	**21.00** - - - -	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วมค้าวงเงิน 860 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
109. บริษัท วัน แฮมป์ตัน ระยอง จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พีคอยน์ พลาซ่า จำกัด")	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมป์ตัน ระยอง จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นาสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
110. บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นางสาวนุชรีย์ จิตต์อาจหาญ - นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 1.2 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	- **79.80**	**26.00** **66.50**	- -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายสังหาริมทรัพย์ • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.08 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
111. บริษัท ยูพีเอ็ม คีไซน์ สตูดิโอ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ยูไนเต็ค โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด (บริษทเกี่ยวข้องกัน) ถือหุ้น บริษัท ยูพีเอ็ม คีไซน์ สตูดิโอ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นางสาววารุณีย์ ธชีพันธุ์	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	**210.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.21ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		1.2 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**199.50**	**166.25**	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.20 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
112. บริษัท บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายปรมะ เหมะธุลิน	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
113. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล พานทอง จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล พานทอง จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - ด็อกเตอร์เอกพงษ์ ตั้งศรีสงวน - นายยูกิ โอโนะ - นายปอาน สมบูรณสิน - นายสึโยชิ โดจิมะ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
114. บริษัท วายค์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วายค์ อินทีเรีย จำกัด (บริษัทเกี่ยวข้องกัน) ถือหุ้น บริษัท วายค์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด ร้อยละ 60 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายตนัย ธนะชานันท์ - นายธีรยุทธ หลักดี - นางสาววิรดี จิวานนท์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา - นายกิตติพันธ์ โพธิวังตระกูล	**1. รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท** 1.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 1.1.1 บริษัทฯค้ำประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 - 60,700.00 - **60,700.00**	 - - - -	 - - - -	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วมค้า วงเงิน 60.70 ล้านบาท	
115. บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายบูรณินทร์ ลักนะกุล	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**17.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
116. บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายปิติ จารุกำจร	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**17.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
117. บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิณา จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วัน แฮมป์ตัน เคนซิงตัน ระยอง จำกัด)	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิณา จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นายวิชิต รังษิณาภรณ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายวิศิษฏ์ รังษิณาภรณ์	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	17.50	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
118. บริษัท ออริจิ้น ชีวา เฮลท์แคร์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ชีวา เฮลท์แคร์ จำกัด ร้อยละ 90 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายชวกิจ ภูมิบุญ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นางสาวอรนันท์ อุคมภาพ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 1.2 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	150.00 17.50	- -	- -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 0.15 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
119. บริษัท คิ ออริจิ้น แคมปัส ขอนแก่น โนนม่วง จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท คิ ออริจิ้น แคมปัส ขอนแก่น โนนม่วง จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา - นายกฤษณ์ เดชะสัมมา	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	17.50	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
120. บริษัท ออริจิ้น ภูเก็ต วิลล่า จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ภูเก็ต วิลล่า จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา - นายเมธาพงศ์ อุปัติศฤงค์ - นายพงศภัค อุปัติศฤงค์	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**17.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
121. บริษัท ออริจิ้น พหล 57 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น พหล 57 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายมาซามุเนะ ซูซูกิ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**17.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
122. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 2 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด(มหาชน)(บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 2 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายบูรณินทร์ ลักนะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**17.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
123. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 3 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 3 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายนาวิน เล็กนาวา - นางสาวภัสธิตา เจริญกิจ - นายนิพนธ์ เจริญกิจ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**17.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
124. บริษัท วัน ออริจิ้น บางเทา บีช จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น บางเทา บีช จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**17.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
125. บริษัท วัน ออริจิ้น นอร์ท พัทยา จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น นอร์ท พัทยา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**17.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
126. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 1 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 1 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายธีรเดช เกิดสำอางค์ - นางสาวธัญญา ทังสุบุตร - นายวิรวัฒน์ ทังสุบุตร	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**17.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
127. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 4 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 4 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายเอนก เจียรวงศ์สกุล	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**17.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
128. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 5 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 5 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายนาวิน เล็กนาวา - นายสุวัฒน์ สุวรรณคี - นายเสนีย์ สุวรรณคี	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**17.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
129. บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**17.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
130. บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 1 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 1 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา - นายธนกร วุฒิพงษ์ - นายไพจิตร มานะศิลป์ - นายสุดที่รัก พันธ์สายเชื้อ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**17.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
131. บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ เอเชี่ยน จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ เอเชี่ยน จำกัด ร้อยละ 60 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา - นายธนกร วุฒิพงษ์ - นายเอกกมล ประสพผลสุจริต - นางสาววรัญรัชต์ อัสสานุพงศ์	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**19.25**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
132. บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 3 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี3 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาคา - นายทรงศักดิ์ จันทร์รัตนปรีดา - นายธเนศร์ โลห์วีระ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**17.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
133. บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 4 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 4 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาคา - นายธนกร วุฒิพงษ์	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**17.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
134. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 6 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 6 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายนาวิน เล็กนาวา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**19.25**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
135. บริษัท บริทาเนีย รังษิณา จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย รังษิณา จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายนาวิน เล็กนาวา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายวิศิษฏ์ รังษิณาภรณ์ - นายวิชิต รังษิณาภรณ์	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**17.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
136. บริษัท บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ. แอสเสท จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ. แอสเสท จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายธีรเดช เกิดสำอางค์ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นางสาวหทัยรัตน์ รัตนศิริวิไล - นางสาวมนพัทธ์ รัตนศิริวิไล - นายวรัชญ์ รัตนศิริวิไล	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**17.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
137. บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นายไพจิตร มานะศิลป์ - นายสุดที่รัก พันธ์สายเชื้อ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**19.25**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
138. บริษัท วัน เอเชี่ยน ศรีราชา (เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 2 จำกัด")	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน เอเชี่ยน ศรีราชา จำกัด ร้อยละ 60 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นายเอกกมล ประสพผลสุจริต - นางสาววรัญรัชต์ อัสสานุพงศ์	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**17.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
139. บริษัท เบลกราเวีย สาย 3 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท เบลกราเวีย สาย 3 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายบูรณินทร์ ลัภนะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**15.75**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
140. บริษัท คิ ออริจิ้น บางนา บางพลี จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท คิ ออริจิ้น บางนา บางพลี จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**15.75**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
141. บริษัท ออริจิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน **2. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท** 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯค้ำประกันให้กลุ่ม กิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	**15.75** - 118,700.00 - **118,700.00**	- - - - -	- - - - -	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กับกลุ่มบริษัท โดยในระหว่างงวดค้ำประกันเพิ่มจำนวน 118.70 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
142. บริษัท ออริจิ้น สุวินทวงศ์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น สุวินทวงศ์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**15.75**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
143. บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 1 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 1 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา - นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**15.75**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
144. บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 2 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 2 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา - นายกฤษณ์ เศชะสัมมา	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**15.75**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
145. บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา - นายกฤษณ์ เศชะสัมมา	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**14.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
146. บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายกฤษณ์ เศชะสัมมา	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**14.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
147. บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 3 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 3 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา - นายกฤษณ์ เศชะสัมมา	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**14.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
148. บริษัท วัน ออริจิ้น อมตะนคร จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น อมตะนคร จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**14.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
149. บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**14.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
150. บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาคา - นายกฤษณ์ เศชะสัมมา - นายฮิเคโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโคะ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**14.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
151. บริษัท ออริจิ้น เพลส บางแสน จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เพลส บางแสน จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา - นายกฤษณ์ เศชะสัมมา - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**14.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
152. บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปีติ จารุกำจร - นายปีติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**14.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
153. บริษัท วัน ออริจิ้น ศรีราชา จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น ศรีราชา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปีติ จารุกำจร - นายปีติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**14.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
154. บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายสึโยชิ โคจิมะ - นายยูกิ โอโนะ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**14.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
155. บริษัท ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	• บริษัทเกี่ยวข้อง โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา - นายกฤษณ์ เศชะสัมมา	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**14.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
156. บริษัท ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา - นายกฤษณ์ เศชะสัมมา	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**14.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
157. บริษัท วัน ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**14.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
158. บริษัท วัน ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**14.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
159. บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธนะรัชต์ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธนะรัชต์ จำกัด ร้อยละ 60 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นายเอกกมล ประสพผลสุจริต - นางสาววรัญรัชต์ อัสสานุพงศ์	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**14.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
160. บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด มหาชน (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**14.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
161. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปธาน สมบูรณสิน	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**14.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
162. บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาคา - นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**12.25**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
163. บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ ออริจิ้น เนชั่นวายค์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาคา - นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**12.25**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
164. บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ ออริจิ้น เนชั่นวายค์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา - นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	12.25	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
165. บริษัท ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	12.25	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
166. บริษัท ออริจิ้น เตาปูน จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เตาปูน จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	12.25	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
167. บริษัท แอลฟา อีสเทิร์น ซีบอร์ด จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้นบริษัท แอลฟา อีสเทิร์น ซีบอร์ด จำกัด ร้อยละ51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปธาน สมบูรณสิน - นายมิโนรุ โมโมตะ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	10.50	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
168. บริษัท บริทาเนีย เอเชี่ยน เขาใหญ่ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอเชี่ยน เขาใหญ่ จำกัด ร้อยละ 60 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายธีรเดช เกิดสำอางค์ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายเอกกมล ประสพผลสุจริต - นางสาววรัญรัชต์ อัสสานุพงศ์	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**10.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
169. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 9 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 9 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายธีรเดช เกิดสำอางค์ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายณัฐกร สิทธิมหาชัยกุล - นายเชษฐ์ชัยพัช คิลกชวนิศ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**10.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
170. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 10 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 10 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายกิตติศักดิ์ ชัยวิกรัย	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**10.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
171. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 11 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 11 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายกิตติศักดิ์ ชัยวิกรัย	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**10.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
172. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 12 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 12 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายกิตติศักดิ์ ชัยวิกรัย	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**10.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
173. บริษัท ไบรตัน อมตะ พานทอง จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ไบรตัน อมตะ พานทอง จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายธีรเดช เกิดสำอางค์ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายณภัทร ภัทรอารยสกุล - นายชยุตม์ โชคชัยธนสิน	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**10.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
174. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 14 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 14 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายบูรณินทร์ ลักษณะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายเกียรติพงศ์ จินตนะกุล - นายรัฐวิทย์ อังคสกุลเกียรติ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**10.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
175. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 15 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 15 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายธีรเดช เกิดสำอางค์ - นายณัฐกร สิทธิมหาชัยกุล - นายเชษฐ์ชัยพัช คิลกชวนิศ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**10.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
176. บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี2 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรขูเกียรติ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายณภัทร ภัทรอารยสกุล - นายศิริชัย วิรุฬห์ชัยโชติ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**10.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
177. บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรขูเกียรติ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายณภัทร ภัทรอารยสกุล - นายซยุตม์ โชคชัยธนสิน	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	10.50	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
178. บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายทรงศักดิ์ จันทร์รัตนปรีดา - นายธเนศร์ โลห์วีระ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	10.50	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
179. บริษัท ออริจิ้น บีอีเอท จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น บีอีเอท จำกัด ร้อยละ 70 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายพลชมพูนุท ทองแถม ณ อยุธยา - นายอภิเษก เทวินทรภักดิ - นายวศิน ศรีศุกรี	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ **2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	105.00 10.50	- -	- -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.11 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
180. บริษัท แฮร์ รีสตอร์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท แฮร์ รีสตอร์ จำกัด ร้อยละ 60 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายชวกิจ ภูมิบุญชู - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์ - นายพอล ปฐมวาณิชย์ - นางสาวโฉมวดี พุ่มหิรัญ	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	105.00	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.11 ล้านบาท	• รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	10.50	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
181. บริษัท วัน ออริจิ้น บางนา โฮเทล จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น บางนา โฮเทล จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	10.50	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
182. บริษัท วัน ออริจิ้น วิชิต ภูเก็ต จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น วิชิต ภูเก็ต จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	10.50	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
183. บริษัท วัน ออริจิ้น เซิงทะเล ภูเก็ต จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น เซิงทะเล ภูเก็ต จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	10.50	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
184. บริษัท ออริจิ้น เซิงทะเล ภูเก็ต จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เซิงทะเล ภูเก็ต จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาคา - นายกฤษณ์ เศชะสัมมา	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	10.50	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
185. บริษัท คิ ออริจิ้น ศรีราชา 1 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) บริษัท คิ ออริจิ้น ศรีราชา 1 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาคา - นายกฤษณ์ เศชะสัมมา	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	10.50	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
186. บริษัท คิ ออริจิ้น ศรีราชา 2 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) บริษัท คิ ออริจิ้น ศรีราชา 2 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา - นายกฤษณ์ เศชะสัมมา	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**10.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
187. บริษัท แพสชั่น แอสเสท 360 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แพชชั่น เรียลเตอร์ จำกัด (บริษัทเกี่ยวข้องกัน) บริษัท แพสชั่น แอสเสท 360 จำกัด ร้อยละ 60 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายพิเชษฐ พินิจพล - นางสาวนุชจรีย์ จิตต์อาจหาญ - นายศาลิกร รัตนโชติ - นายฟูยู เฉิน - นายเค่อเจีย เตียว					
188. บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เฉวง บีช 1 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เฉวง บีช 1 จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**8.75**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
189. บริษัท วัน ออริจิ้น แพลนเน็ต 1 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) บริษัท วัน ออริจิ้น แพลนเน็ต 1 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**8.75**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
190. บริษัท เจตน์จิณณ์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด (บริษัทย่อย) บริษัท เจตน์จิณณ์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ จำกัด ร้อยละ 60 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายชวกิจ ภูมิบุญชู - นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์ - นายแสงสูรย์ มั่นคงไพบูลย์ - นายปฏิภาณ กอปรสุข	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ **2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**75.00** **8.75**	- -	- -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.08 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
191. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 2 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 2 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปธาน สมบูรณสิน	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**8.75**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
192. บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล แอสเซท 3 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล แอสเซท 3 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปธาน สมบูรณสิน	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	8.75	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
193. บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	7.00	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
194. บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 49 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด(มหาชน)(บริษัทย่อย) บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 49 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	7.00	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
195. บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 1 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 1 จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**7.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
196. บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 2 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 1 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**7.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
197. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายบูรณินทร์ ลักนะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**7.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
198. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด	• บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายบูรณินทร์ ลัภนะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**7.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
199. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายบูรณินทร์ ลัภนะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**7.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
200. บริษัท พาร์ค ลักชัวรี เอสพีวี 3 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 3 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายไพโรจน์ เจียมจรรยงค์ - นายกษิภัท ถิระวรรณธร	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**7.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
201. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 19 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 19 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายบูรณินทร์ ลักษณะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**7.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
202. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 20 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 20 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายบูรณินทร์ ลักษณะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายประสิทธิ์ วงศ์นิจศีล - นางปิ่นสุดา ลือวิเศษไพบูลย์	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**7.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
203. บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายสุชาติ เรืองปัญญาวุฒิ - นางสาวศรินญา เรืองปัญญาวุฒิ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**7.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
204. บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 6 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 6 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	7.00	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
205. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 22 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 22 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายบูรณินทร์ ลักษณะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายสุชาติ เรืองปัญญาวุฒิ - นางสาวศรินญา เรืองปัญญาวุฒิ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	7.00	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
206. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 23 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 23 จำกัด ร้อยละ 511 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายบูรณินทร์ ลักษณะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	7.00	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
207. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นางสาวสุวรรณี จิระพงษ์ตระกูล - นางวรรณา สิทธิศิรินุกูล	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**7.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
208. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 25 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 25 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายบูรณินทร์ ลัภนะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**7.00**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
209. บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา 87 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา 87 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**5.25**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
210. บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**3.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
211. บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 5 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 5 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**3.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
212. บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน ระยอง จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน ระยอง จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**3.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
213. บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน เกษตร ศรีราชา จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน เกษตรศรีราชา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**3.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
214. บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน บางแสน จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน บางแสน จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**3.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
215. บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**3.50**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
216. บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 4 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี4 จำกัด ร้อยละ100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**1.75**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
217. บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 5 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี5 จำกัด ร้อยละ100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**1.75**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
218. บริษัท ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอภิชน สุทธิพงศ์เกียรติ์	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**1.75**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
219. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 26 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 26 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายบูรณินทร์ ลักษณะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**1.75**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
220. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 27 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 27 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายบูรณินทร์ ลักษณะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**1.75**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
221. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 28 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด(มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 28 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายบูรณินทร์ ลักษณะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**1.75**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
222. บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี6 จำกัด ร้อยละ100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	1.75	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
223. บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 7 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี7 จำกัด ร้อยละ100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	1.75	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
224. บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี8 จำกัด ร้อยละ100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	1.75	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
225. บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี9 จำกัด ร้อยละ100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	1.75	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
226. บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ เอสพีวี 1 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ เอสพีวี 1 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**1.75**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
227. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 29 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 29 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายบูรณินทร์ ลักษณะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**1.75**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
228. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 30 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 30 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายบูรณินทร์ ลักษณะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**1.75**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
229. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 31 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 31 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายบูรณินทร์ ลักษณะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**1.75**	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2566 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
230. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและกรรมการอิสระของกลุ่มบริษัท และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของกลุ่มบริษัท	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	-	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้นจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	**5,630.00**	**5,630.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 กลุ่มบริษัทไม่ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	
231. นายวิทยา ธัญญศรีสังข์	• ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด	**1. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท** 1.1 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 1,453.00 - - **1,453.00**	 1,453.00 - - **1,453.00**	 1,453.00 - - **1,453.00**	• บริษัทกู้ยืมเงินระยะสั้นจากกรรมการบริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจทั่วไปของกลุ่มบริษัท สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566 มียอดคงเหลือต้นงวด จำนวน 1.45 ล้านบาท ไม่มีกู้เพิ่มระหว่างงวดและมียอดคงเหลือปลายงวด จำนวน 1.45 ล้านบาท	• เป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท
232. นายวรกร วีราพัชร์	• ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด	**1. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท** 1.1 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 1,453.00 - - **1,453.00**	 1,453.00 - - **1,453.00**	 1,453.00 - - **1,453.00**	• บริษัทกู้ยืมเงินระยะสั้นจากกรรมการบริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจทั่วไปของกลุ่มบริษัท สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566 มียอดคงเหลือต้นงวด จำนวน 1.45 ล้านบาท ไม่มีกู้เพิ่มระหว่างงวดและมียอดคงเหลือปลายงวด จำนวน 1.45 ล้านบาท	• เป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท
233. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	• ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและเป็นประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์ของบริษัทและกรรมการของกลุ่มบริษัท	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	-	-	**631.00**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 นายสมสกุล แสงสุวรรณ ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้นจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
234. นายเกรียงไกร กรีบงการ	• ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	-	**1,336.25**	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 กลุ่มบริษัท ไม่ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้นจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	**766.20**	**1,552.10**	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 กลุ่มบริษัท ไม่ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564		
235. นายสุคม อุ่ยวิรัตน์	• ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารของบริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	-	1,919.27	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 นายสุคม อุ่ยวิรัตน์ ไม่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้นจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	-	-	182.40	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 กลุ่มบริษัท ไม่ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า	
236. นางสาวเรืองรัตน์ ศรีเบญจพลางกูร	• ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารของบริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	-	1,346.66	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 นางสาวเรืองรัตน์ ศรีเบญจพลางกูรไม่มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้นจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	-	-	166.40	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 กลุ่มบริษัทไม่ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	
237. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	• ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารของบริหารของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	-	-	65.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 กลุ่มบริษัทไม่ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้นจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
238. นางสาวพัชรา ศรีเบญจพลางกูร	• เป็นน้องสาว นางสาวเรืองรัตน์ ศรีเบญจพลางกูร ซึ่งเป็นกรรมการบริหารของบริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	-	-	146.65	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 กลุ่มบริษัทไม่ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้นจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
239. นางศิริลักษณ์ แสงสุวรรณ	• เป็นภรรยา นายสมสกุล แสงสุวรรณ ซึ่งเป็นกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบและผลิตภัณฑ์ของบริษัทและกรรมการของกลุ่มบริษัท	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	352.50	290.20	169.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.29 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้นจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
240. นายศาลิกร รัตนโชติ	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	-	0.10	2.99	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566 กลุ่มบริษัท ไม่ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้นจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

210.95
149.16
23.26
1.41%

10 รายงานผู้สอบบัญชี

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวม
31 ธันวาคม 2566

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น
ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น
ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค **ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน** ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระ จากกลุ่มบริษัท **ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ** ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น
ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 6 เรื่องรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 8 เรื่องลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 14 เรื่องเงินลงทุนในการร่วมค้า กลุ่มบริษัทมีการเข้าทำสัญญาร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนหลายรายเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร และโรงแรม ทั้งนี้ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาร่วมทุนได้กำหนดสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย โดยกลุ่มบริษัทจะต้องดำเนินการกำหนดยุทธศาสตร์ วางแผนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเพื่อนำเสนอแก่ผู้ร่วมทุนก่อนการลงนามในสัญญาร่วมทุน นอกจากนี้ในสัญญาร่วมทุนจะระบุถึงการเข้าทำสัญญาให้บริการและบริหารจัดการโครงการ โดยกลุ่มบริษัทจะเป็นผู้ดำเนินการบริหารโครงการให้แก่บริษัทที่เป็นการร่วมค้า การบริหารโครงการดังกล่าวรวมถึงการวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การวางแผนการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินและแผนการขาย การควบคุมการพัฒนาการก่อสร้าง การควบคุมการดำเนินโครงการ การบริหารงานขายและการดำเนินงานอื่นตลอดการดำเนินการโครงการ

ทั้งนี้ในส่วนของค่าบริการที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การวางแผนการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินและแผนการขายที่กลุ่มบริษัทต้องทำให้แล้วเสร็จและนำเสนอแก่ผู้ร่วมทุนก่อน การลงนามในสัญญาร่วมทุนนั้น จะคิดเป็นอัตราร้อยละของมูลค่าโครงการ และรับรู้รายได้ค่าบริการในวันที่ทำสัญญาร่วมทุน โดยมีกำหนดการชำระเงินเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา ในระหว่างปี 2566 กลุ่มบริษัทได้ให้บริการและบันทึกรับรู้รายได้ค่าบริการในส่วนนี้เป็นจำนวนเงิน 2,299 ล้านบาท (2565: 719 ล้านบาท) ซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าบริหารโครงการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยในการดำเนินการตามแผนของโครงการร่วมทุนบางโครงการอาจเกิดความล่าช้าจากแผนที่กำหนดไว้ ทำให้ในบางกรณีบริษัทที่เป็นการร่วมค้าอาจจ่ายชำระรายได้ค่าบริหารจัดการให้กับกลุ่มบริษัทล่าช้ากว่าข้อตกลงในสัญญา โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของลูกหนี้ค่าบริหารงานโครงการที่ค้างชำระจากบริษัทที่เป็นการร่วมค้าสุทธิเป็น

จำนวนเงิน 2,804 ล้านบาท (2565: 1,239 ล้านบาท) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากจำนวนโครงการร่วมทุนที่เพิ่มขึ้นและเป็นไปตามโครงสร้างการบริหารเงินลงทุนตามรูปแบบการร่วมทุนในสัญญาร่วมทุน ทั้งนี้ยอดคงค้างดังกล่าวยังอาจมีความไม่แน่นอนจากเหตุการณ์ในอนาคตและอาจจะทำให้การรับชำระคืนหนี้ดังกล่าวล่าช้ากว่ากำหนด อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทมีความเชื่อมั่นในความเป็นไปได้ของโครงการและมีการควบคุมการบริหารงานอย่างใกล้ชิดเพื่อการดำเนินการตามแผนงานของโครงการอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ นอกจากนี้ สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์มีความหลากหลาย เช่น มีสัญญาแนบท้ายส่วนลดพิเศษหรือรายการส่งเสริมการขายต่าง ๆ จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขาย และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- กระทบยอดจำนวนบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยห้องชุดที่ยังไม่โอนกับเอกสารกรรมสิทธิ์ตัวจริงและ/หรือหนังสือยืนยันจากธนาคารสำหรับเอกสารกรรมสิทธิ์ที่เก็บโดยธนาคาร
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการรายได้ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป
- สอบทานรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้ ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชีข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยง ผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้า ขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดใน การตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

เติมพงษ์ โอปนพันธุ์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4501

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 29 กุมภาพันธ์ 2567

11 สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	1,493,308,732	3,182,798,063	32,407,131	278,170,172
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	5,186,193,369	3,360,132,427	1,090,426,633	2,031,862,342
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	1,350,924,031	1,156,790,440	133,878,108	1,877,044,015
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	9	35,896,249,092	26,339,099,272	112,287,918	140,014,141
เงินมัดจำค่าที่ดิน		874,788,304	815,963,532	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง		1,127,420,449	888,620,915	-	694,656
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	581,103,743	100,248,644	101,151,021	100,248,644
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11	641,247,908	473,519,090	14,907,105	16,268,410
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		**47,151,235,628**	**36,317,172,383**	**1,485,057,916**	**4,444,302,380**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้	12	464,673,345	390,126,109	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	212,598,328	-	22,666,994,133	16,929,789,505
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	10	455,919,163	7,999,930	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	7,782,762,421	7,696,116,929
เงินลงทุนในการร่วมค้า	14	9,130,038,841	6,988,888,068	550,994,970	353,119,970
เงินลงทุนในบริษัทร่วม		33,242,058	40,342,990	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา		20,168,539	21,466,329	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	328,376,092	271,189,792	31,401,241	33,441,080
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	4,417,476,378	2,427,243,506	26,036,641	26,646,670
เงินมัดจำค่าที่ดินระยะยาว		104,981,348	187,517,600	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	23	1,364,121,549	628,457,652	49,454,792	5,400,208
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		170,225,959	154,913,373	16,876,210	17,222,461
ค่าความนิยม	17	190,416,224	190,416,224	-	-
ต้นทุนการซื้อและรวมธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน	33	224,354,965	-	-	-

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	29	673,839,856	323,866,997	10,158,755	11,150,194
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		288,766,186	141,544,382	4,603,798	3,270,869
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		**18,079,198,831**	**11,773,972,952**	**31,139,282,961**	**25,076,157,886**
รวมสินทรัพย์		**65,230,434,459**	**48,091,145,335**	**32,624,340,877**	**29,520,460,266**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	18	1,557,991,481	817,468,000	300,000,000	300,000,000
ตั๋วแลกเงิน	19	2,262,793,544	1,490,130,753	1,668,681,682	1,490,130,753
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	3,675,894,462	3,017,961,683	169,551,904	172,765,277
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6	496,017,613	515,228,683	891,736,170	1,103,644,105
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	4,887,225,067	1,936,987,809	291,642,070	9,786,100
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	5,050,546,785	3,687,539,633	4,547,610,330	3,687,539,633
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	362,133,375	193,342,305	5,097,174	1,172,218
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		1,360,788,109	529,364,470	1,224,121	1,291,759
รายได้รับล่วงหน้า	6	149,932,838	44,635,666	71,378	352,579
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		770,605,790	660,778,180	8,911,353	20,016
สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	14	1,005,204,149	124,898,744	-	-
ภาษีขายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		289,717,595	148,301,213	2,990,997	1,446,095
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันรายรับสุทธิ	10	98,383,958	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		359,026,086	192,594,234	18,602,538	20,123,768
รวมหนี้สินหมุนเวียน		**22,326,260,852**	**13,359,231,373**	**7,906,119,717**	**6,788,272,303**
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	7,907,117,363	4,159,297,495	607,160,579	1,641,452
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	11,995,460,113	9,571,626,655	9,551,729,420	8,083,335,419
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	1,122,090,880	472,961,116	43,207,897	875,283
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		76,959,551	28,283,603	8,117,732	4,603,457
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	29	470,947,814	548,431,859	-	-
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันรายรับสุทธิ	10	162,129,904	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		71,602,797	17,988,621	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		**21,806,308,422**	**14,798,589,349**	**10,210,215,628**	**8,090,455,611**
รวมหนี้สิน		**44,132,569,274**	**28,157,820,722**	**18,116,335,345**	**14,878,727,914**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 2,454,122,453 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท		1,227,061,227	1,227,061,227	1,227,061,227	1,227,061,227
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว หุ้นสามัญ 2,454,122,453 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท		1,227,061,227	1,227,061,227	1,227,061,227	1,227,061,227
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		2,350,458,674	2,350,458,674	2,350,458,674	2,350,458,674
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย		(2,910,400)	(2,910,400)	-	-
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		79,833,764	79,833,764	79,833,764	79,833,764
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย		2,414,962,378	2,414,962,378	-	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	25	154,577,622	154,577,622	154,577,622	154,577,622
ยังไม่ได้จัดสรร		12,865,252,848	11,946,036,604	10,696,074,245	10,829,801,065
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(38,223,426)	(37,842,551)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		19,051,012,687	18,132,177,318	14,508,005,532	14,641,732,352
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		2,046,852,498	1,801,147,295	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		**21,097,865,185**	**19,933,324,613**	**14,508,005,532**	**14,641,732,352**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		**65,230,434,459**	**48,091,145,335**	**32,624,340,877**	**29,520,460,266**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	26	8,840,414,732	11,676,439,515	45,816,586	173,359,672
รายได้จากการให้บริการ		1,302,900,431	661,303,499	-	-
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า		468,201,512	394,302,742	-	-
รายได้ค่าบริหารโครงการ	6	3,254,229,017	1,664,812,456	42,065,696	50,933,408
รายได้เงินปันผล	6, 13, 14	-	-	1,588,751,646	3,286,567,212
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	2.2, 31	1,061,533,641	903,476,268	-	-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ		-	258,400,000	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	6	89,659,890	43,406,878	961,309,030	721,818,651
รายได้อื่น		139,890,211	138,783,069	22,717,699	35,198,514
รวมรายได้		**15,156,829,434**	**15,740,924,427**	**2,660,660,657**	**4,267,877,457**
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		6,211,580,848	7,603,945,237	52,675,879	126,444,525
ต้นทุนการให้บริการ		882,324,799	340,984,988	-	-
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า		357,884,281	231,848,315	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		2,230,033,724	1,668,123,935	59,539,943	86,240,590
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		1,077,595,997	763,197,913	183,397,661	160,662,192
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย (โอนกลับ)	13	-	-	(10,000,000)	24,000,000
รวมค่าใช้จ่าย		**10,759,419,649**	**10,608,100,388**	**285,613,483**	**397,347,307**
กำไรจากการดำเนินงาน		**4,397,409,785**	**5,132,824,039**	**2,375,047,174**	**3,870,530,150**
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	14	30,189,775	416,226,267	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	27	(459,627,368)	(389,777,607)	(696,538,625)	(536,052,224)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		**3,967,972,192**	**5,159,272,699**	**1,678,508,549**	**3,334,477,926**
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	29	(808,027,243)	(947,094,999)	(18,426,432)	(10,304,025)
กำไรสำหรับปี		**3,159,944,949**	**4,212,177,700**	**1,660,082,117**	**3,324,173,901**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้		(8,574,549)	(245,903)	(2,342,328)	-
ส่วนแบ่งกาไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	14.2	(380,875)	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		**(8,955,424)**	**(245,903)**	**(2,342,328)**	**-**
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		**3,150,989,525**	**4,211,931,797**	**1,657,739,789**	**3,324,173,901**
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		2,718,233,321	3,774,536,467	**1,660,082,117**	**3,324,173,901**
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		441,711,628	437,641,233		
		3,159,944,949	**4,212,177,700**		
การแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		2,710,301,978	3,774,352,040	**1,657,739,789**	**3,324,173,901**
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		440,687,547	437,579,757		
		3,150,989,525	**4,211,931,797**		
กำไรต่อหุ้น	30	**4,397,409,785**	**5,132,824,039**	**2,375,047,174**	**3,870,530,150**
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		**1.1076**	**1.1076**	**0.6764**	**1.3547**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม											
		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ										ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ส่วนเกินทุน จากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		
							จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการร่วมค้า	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		**1,226,431,227**	**2,336,554,838**	**(2,910,400)**	**81,631,867**	**1,608,118,005**	**154,577,622**	**9,570,533,318**	**105,390**	**(37,947,941)**	**14,937,093,926**	**1,002,905,709**	**15,939,999,635**
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	3,774,536,467	-	-	3,774,536,467	437,641,233	4,212,177,700
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	**(184,427)**	-	-	**(184,427)**	**(61,476)**	**(245,903)**
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	3,774,352,040	-	-	3,774,352,040	437,579,757	4,211,931,797
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	24	630,000	13,903,836	-	(1,933,836)	-	-	-	-	-	12,600,000	-	12,600,000
รายการเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทย่อย	13.6	-	-	-	-	806,844,373	-	-	-	-	-	6,227,830	6,227,830
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		-	-	-	135,733	-	-	-	-	-	135,733	-	135,733
เรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	471,296	471,296
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,163,086,707	1,163,086,707
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	806,844,373	(806,844,373)	-
ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,200,000)	(1,200,000)
จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,076,000)	(1,076,000)
เงินปันผลจ่าย	35	-	-	-	-	-	-	(1,398,848,754)	-	-	(1,398,848,754)	-	(1,398,848,754)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,631)	(3,631)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		**1,227,061,227**	**2,350,458,674**	**(2,910,400)**	**79,833,764**	**2,414,962,378**	**154,577,622**	**11,946,036,604**	**105,390**	**(37,947,941)**	**18,132,177,318**	**1,801,147,295**	**19,933,324,613**

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม											
		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ										ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ส่วนเกินทุน จากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		
							จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการร่วมค้า	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		**1,227,061,227**	**2,350,458,674**	**(2,910,400)**	**79,833,764**	**2,414,962,378**	**154,577,622**	**11,946,036,604**	**105,390**	**(37,947,941)**	**18,132,177,318**	**1,801,147,295**	**19,933,324,613**
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	2,718,233,321	-	-	2,718,233,321	441,711,628	3,159,944,949
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	**(7,550,468)**	**(380,875)**	-	**(7,931,343)**	**(1,024,081)**	**(8,955,424)**
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	2,710,682,853	(380,875)	-	2,710,301,978	440,687,547	3,150,989,525
รายการเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,600,000	5,597,464	5,597,464
เรียกชำระและเพิ่มทุนของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37,546,469	37,546,469
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	33.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,417,410	5,417,410
ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	33.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(448,880)	(448,880)
เงินปันผลจ่าย	35	-	-	-	-	-	-	(1,791,466,609)	-	-	(1,791,466,609)	-	(1,791,466,609)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	13.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(243,094,807)	(243,094,807)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		**1,227,061,227**	**2,350,458,674**	**(2,910,400)**	**79,833,764**	**2,414,962,378**	**154,577,622**	**12,865,252,848**	**(275,485)**	**(37,947,941)**	**19,051,012,687**	**2,046,852,498**	**21,097,865,185**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		
					จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		**1,226,431,227**	**2,336,554,838**	**81,631,867**	**154,577,622**	**8,904,475,918**	**12,703,671,472**
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	3,324,173,901	3,324,173,901
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	3,324,173,901	3,324,173,901
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	24	630,000	13,903,836	(1,933,836)	-	-	12,600,000
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		-	-	135,733	-	-	135,733
เงินปันผลจ่าย	35	-	-	-	-	(1,398,848,754)	(1,398,848,754)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		**1,227,061,227**	**2,350,458,674**	**79,833,764**	**154,577,622**	**10,829,801,065**	**14,641,732,352**
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		**1,227,061,227**	**2,350,458,674**	**79,833,764**	**154,577,622**	**10,829,801,065**	**14,641,732,352**
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	1,660,082,117	1,660,082,117
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	(2,342,328)	(2,342,328)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	1,657,739,789	1,657,739,789
เงินปันผลจ่าย	35	-	-	-	-	(1,791,466,609)	(1,791,466,609)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		**1,227,061,227**	**2,350,458,674**	**79,833,764**	**154,577,622**	**10,696,074,245**	**14,508,005,532**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	3,967,972,192	5,159,272,699	1,678,508,549	3,334,477,926
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	520,890,776	305,094,558	21,950,858	28,222,706
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	58,241,810	12,959,322	4,768,658	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย (โอนกลับ)	-	-	(10,000,000)	24,000,000
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(1,061,533,364)	(903,476,268)	-	-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	-	(258,400,000)	-	-
กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าด้วยมูลค่ายุติธรรม	(7,373,347)	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	7,236,732	665,825	-	(13,837)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอม	-	-	-	1,963,029
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(6,824,558)	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์สิทธิการใช้และอุปกรณ์	88,592,714	22,566,735	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	8,888,776	6,915,606	586,365	553,315
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	3,279,904	3,279,904	-	3,279,904
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(30,189,775)	(416,226,267)	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	(21,137,755)	(248,644)	(1,041,452)	(248,644)
รายได้เงินปันผล	-	-	(1,588,751,646)	(3,286,567,212)
รายได้ดอกเบี้ย	(89,659,890)	(43,406,878)	(961,309,030)	(721,818,651)
ต้นทุนทางการเงิน	**459,627,368**	**389,777,607**	**696,538,625**	**536,052,224**
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	3,898,011,583	4,280,554,178	(158,749,073)	(83,352,125)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(1,714,403,589)	(2,045,467,674)	(375,360,982)	21,882,713
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(9,193,007,718)	(6,353,019,653)	27,726,223	73,374,566
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(283,308,399)	(490,732,641)	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	(250,321,768)	(207,847,269)	694,656	3,740,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(134,502,806)	(211,653,105)	1,361,305	21,292,518
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้	(74,547,236)	(324,672,238)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(155,675,328)	(106,369,018)	(1,332,929)	(1,634,743)

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,956,929,550	3,211,704,765	(37,151,978)	2,111,345
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	855,611,761	235,654,638	(67,638)	(249,702)
รายได้รับล่วงหน้า	93,422,790	(8,231,911)	(281,201)	(14,298,860)
ภาษีขายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	141,416,382	87,201,074	1,544,902	248,508
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันรายรับสุทธิ	260,513,862	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	59,823,585	148,793,433	(1,521,230)	9,681,623
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	16,531,052	15,450,550	-	-
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(4,523,506,279)	(1,768,634,871)	(543,137,945)	32,795,843
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวพนักงาน	(2,443,811)	(619,600)	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(1,318,045,748)	(756,865,438)	(626,382,493)	(486,930,626)
จ่ายภาษีเงินได้	(1,196,259,791)	(1,074,663,473)	(7,958,073)	(33,297,373)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	**(7,040,255,629)**	**(3,600,783,382)**	**(1,177,478,511)**	**(487,432,156)**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินปันผลรับ	274,410,146	138,290,146	2,855,341,216	2,194,262,279
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	390,446,557	751,952,780	(3,635,965,723)	(4,189,475,513)
ซื้อสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	(905,703,075)	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	139,075	-	139,075	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	-	(76,645,492)	(77,369,874)
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	407,823,210	318,890,215	-	-
เงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(207,689,319)	(180,615,329)	-	(487,656,271)
เงินสดจ่ายสุทธิจากการรวมธุรกิจ	(795,684,590)	(1,050,000,000)	-	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า	(2,302,396,504)	(3,152,299,478)	(197,875,000)	(65,830,800)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	84,032,063
เงินสดรับจากการลดทุนของการร่วมค้า	-	309,820,310	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(73,045,001)	(15,209,933)	-	(574,089)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,732,674,128)	(676,238,148)	(8,322,378)	(6,666,472)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(14,594,849)	(10,353,542)	(4,524,613)	(1,653,428)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	21,645,966	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	154,648,467	414,503	-	163,930
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	695,500	695,500
ดอกเบี้ยรับ	64,641,893	42,318,893	647,978,996	743,300,035
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	**(4,718,032,152)**	**(3,523,029,583)**	**(419,178,419)**	**(1,806,772,640)**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	783,023,481	279,169,022	-	(130,000,000)
ตั๋วแลกเงินเพิ่มขึ้น	785,000,000	260,000,000	185,000,000	260,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	350,788,930	212,322,683	(215,195,775)	(267,913,073)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	9,211,631,435	6,820,862,915	929,000,000	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	(2,511,177,518)	(3,825,778,638)	(38,114,126)	(111,257,945)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	7,487,000,000	8,500,000,000	6,023,500,000	7,000,000,000
ชำระคืนหุ้นกู้	(3,695,400,000)	(3,526,000,000)	(3,695,400,000)	(3,526,000,000)
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(56,809,300)	(57,978,250)	(42,414,340)	(45,673,250)

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(290,112,311)	(91,856,583)	(4,015,261)	(1,949,805)
เงินสดรับจากการเรียกชำระค่าหุ้นและออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	37,546,469	1,156,175,344	-	-
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(448,880)	(1,200,000)	-	-
เงินสดรับค่าหุ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	-	12,600,000	-	12,600,000
เงินสดรับค่าหุ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทย่อย	2,317,560	1,303,680	-	-
จ่ายเงินปันผล	(1,791,466,609)	(1,398,848,754)	(1,791,466,609)	(1,398,848,754)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(243,094,807)	(1,502)	-	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	**10,068,798,450**	**8,340,769,917**	**1,350,893,889**	**1,790,957,173**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	**(1,689,489,331)**	**1,216,956,952**	**(245,763,041)**	**(503,247,623)**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	3,182,798,063	1,965,841,111	278,170,172	781,417,795
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	**1,493,308,732**	**3,182,798,063**	**32,407,131**	**278,170,172**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:				
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทย่อย	-	-	-	108,714
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	(184,429,510)	200,939,850	-	(135,149,970)
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	8,000,000	-	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	6,769,119	-	8,066,909
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	953,351	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	33,692,254	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	735,000	42,740,393	-	-
โอนสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	92,194,065	21,499,995	-	-
เจ้าหนี้อื่นจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	969,716	7,724,558	-	-
เจ้าหนี้อื่นจากการซื้ออาคารและอุปกรณ์	22,863,767	10,579,927	-	110,499
ลูกหนี้อื่นจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	695,500	1,391,000
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,114,922,543	633,500,871	50,272,831	2,736,878
โอนสำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	-	1,933,836	-	1,933,836
ลูกหนี้เงินปันผล	-	-	677,999,920	1,944,589,490
ลูกหนี้ค่าหุ้น	580,339,202	460,695,202	-	-
ประมาณการมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายคิดลด	127,494,843	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

12 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") คำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนในบริษัทอื่น ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543
งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี
งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทฯ") และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทย่อย") (รวมเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยตรง/อ้อม	
	2566 (ร้อยละ)	2565 (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด")	100	100
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	100	100
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	70	70
บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด")	100	100
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	100	100
ธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	75	75
Origin Global (Hong Kong) Limited (จัดตั้งขึ้นในฮ่องกง)	100	100
ส่วนงานอื่น		
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	100	100

ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยตรง/อ้อม	
	2566 (ร้อยละ)	2565 (ร้อยละ)
บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด	100	100
บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	96	95
บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด	100	100
บริษัท พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น บีอีเอท จำกัด	70	-
บริษัท ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	100	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)</u>		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด	100	100
บริษัท วัน คิสทริคท์ ระยอง จำกัด	100	100
บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออริจิ้น เอนโก้ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท วัน คิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด")	-	100
บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ จำกัด	100	-
บริษัท วัน ออริจิ้น บางเทา บีช จำกัด	100	-
บริษัท วัน ออริจิ้น นอร์ท พัทยา จำกัด	100	-
บริษัท วัน ออริจิ้น อมตะนคร จำกัด	100	-
บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด	100	-
บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	100	-
บริษัท วัน ออริจิ้น ศรีราชา จำกัด	100	-
บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด	100	-
บริษัท วัน ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท จำกัด	100	-
บริษัท วัน ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด	100	-
บริษัท วัน ออริจิ้น บางนา โฮเทล จำกัด	100	-
บริษัท วัน ออริจิ้น วิชิต ภูเก็ต จำกัด	100	-
บริษัท วัน ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต จำกัด	100	-
บริษัท วัน ออริจิ้น แพลนเน็ต 1 จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เฉวง บีช 2 จำกัด")	100	-
บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 49 จำกัด	100	-
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 5 จำกัด	100	-

ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยตรง/อ้อม	
	2566 (ร้อยละ)	2565 (ร้อยละ)
ธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท วัน แฮมป์ตัน คีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด	100	100
บริษัท วัน แฮมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด	100	100
บริษัท วัน แฮมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด	100	100
บริษัท วัน แฮมป์ตัน ระยอง จำกัด	100	100
บริษัท วัน แฮมป์ตัน พญาไท จำกัด	100	100
บริษัท วัน แฮมป์ตัน ทองหล่อ จำกัด	100	100
บริษัท วัน แฮมป์ตัน ศรีราชา จำกัด	100	100
บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน ระยอง จำกัด	100	-
บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน เกษตรศรีราชา จำกัด	100	-
บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน บางแสน จำกัด	100	-
ส่วนงานอื่น		
บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด	100	100
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด	-	100
บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น เพลส ลาซาล จำกัด	100	100
บริษัท คิ ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด	100	100
บริษัท คิ ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153 จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น สุวินทวงศ์ จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น จำกัด	100	-
บริษัท คิ ออริจิ้น บางนา บางพลี จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา 87 จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 4 จำกัด	100	-

ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยตรง/อ้อม	
	2566 (ร้อยละ)	2565 (ร้อยละ)
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 5 จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6 จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 7 จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8 จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9 จำกัด	100	-
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	100	100
บริษัท คิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด	100	100
บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด	100	100
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด	100	100
บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	100	100
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด	100	100
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด	100	100
บริษัท บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์ จำกัด	100	100
บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด	100	100
บริษัท บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90 จำกัด	100	-
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์ จำกัด	100	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 6 จำกัด	100	-
บริษัท เบลกราเวีย สาย 3 จำกัด	100	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด	100	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 25 จำกัด	100	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 26 จำกัด	100	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 27 จำกัด	100	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 28 จำกัด	100	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 29 จำกัด	100	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 30 จำกัด	100	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 31 จำกัด	100	-
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด	100	100
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที2 จำกัด	100	100

ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยตรง/อ้อม	
	2566 (ร้อยละ)	2565 (ร้อยละ)
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	100	100
บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	100	100
บริษัท โซ ออริจิ้น สุขุมวิท จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น รัชโยธิน จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด")	100	-
บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 2 จำกัด	100	-
ส่วนงานอื่น		
บริษัท ออริ ซอเต้ จำกัด	100	100
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด	100	100
บริษัท คิ ออริจิ้น แคมปัส ขอนแก่น โนนม่วง จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 1 จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 2 จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1 จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 3 จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1 จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3 จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต จำกัด	100	-
บริษัท คิ ออริจิ้น ศรีราชา 1 จำกัด	100	-
บริษัท คิ ออริจิ้น ศรีราชา 2 จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 6 จำกัด	100	-
บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอสพีวี 1 จำกัด	100	-
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)		
ธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด	100	100
บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด	100	100

ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยตรง/อ้อม	
	2566 (ร้อยละ)	2565 (ร้อยละ)
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	100	100
บริษัท พรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด	100	100
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	100	100
บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด	100	100
บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100	100
บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด	70	-
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยอื่น ๆ		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด	100	100
ธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด	57	57
บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด	100	100
บริษัท รักษาความปลอดภัย วี ซีเคียวริตี้ การ์ด จำกัด	100	-
บริษัท โปรเจคส์เอเซีย จำกัด	100	-
บริษัท แพสชั่น แอสเสท 360 จำกัด	60	-
บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด	60	-
ส่วนงานอื่น		
บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น ชีวา เฮลท์แคร์ จำกัด	90	-
บริษัท แฮร์ รีสตอร์ จำกัด	60	-
บริษัท เจฑน์จิณณ์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ จำกัด	60	-
บริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด	35	-

ข) กลุ่มบริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) กลุ่มบริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ช) ในระหว่างปี 2566 ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

บริษัทย่อยที่จัดตั้งใหม่

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ดังนี้

- บริษัทฯจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ 2 แห่ง ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13.5
- บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ 28 แห่ง จำนวนเงินรวม 28 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ 17 แห่ง จำนวนเงินรวม 17 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ 33 แห่ง จำนวนเงินรวม 33 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ 3 แห่ง จำนวนเงินรวม 3 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ 24 แห่ง จำนวนเงินรวม 24 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัทย่อยอื่น ๆ ในกลุ่มบริษัท จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ 7 แห่ง เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และส่วนงานอื่น

การรวมธุรกิจโดยการรับโอนกิจการทั้งหมด

กลุ่มบริษัทได้รับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 2 แห่ง ได้แก่ บริษัท เคมบริดจ์ ทิวคอร์ จำกัด และบริษัท ฤาสาย คอนซัลแท้นท์ จำกัด สินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาส่วนใหญ่ของทั้ง 2 บริษัทดังกล่าว คือ เงินลงทุนในบริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด ภายหลังจากการทำรายการรับโอนกิจการทั้งหมดของ 2 บริษัทดังกล่าวทำให้กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 100 ในบริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด และถือเป็นบริษัทย่อยใหม่ของกลุ่มบริษัท ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33.1

การซื้อธุรกิจจากการลงทุนเพิ่มของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

กลุ่มบริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด เพิ่มจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ทำให้กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการลงทุนในบริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด คิดเป็นร้อยละ 35 ของหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมในบริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด จึงได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33.2

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

กลุ่มบริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของการร่วมค้า 2 แห่งจากผู้ร่วมค้าทำให้สัดส่วนการลงทุนในบริษัทดังกล่าวเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.3 และ 32 กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อยร้อยละ 40 - 50 ให้แก่บุคคลภายนอก และรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวนเงินรวม 1,061.53 ล้านบาทในงบการเงินรวม (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31) ดังนี้

- บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 10 แห่งและรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 621.06 ล้านบาทในงบการเงินรวม
- บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 5 แห่งและรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 226.48 ล้านบาทในงบการเงินรวม
- บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 21 แห่งและรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 113.10 ล้านบาทในงบการเงินรวม
- บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 แห่งและรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 0.05 ล้านบาทในงบการเงินรวม
- บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 8 แห่งและรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 100.84 ล้านบาทในงบการเงินรวม

การจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าวทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุม กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อกลุ่มบริษัท ได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า และสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้กับลูกค้า เงื่อนไขการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น "เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า"

รายได้ค่าบริหารโครงการ

รายได้จากการให้บริการที่ปรึกษาโครงการและสำรวจตลาดรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา

รายได้จากการให้บริการบริหารงานก่อสร้างรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการ โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งความสำเร็จของงานคำนวณตามวิธีที่ระบุไว้ในสัญญาบริหารงานก่อสร้าง

รายได้จากการให้บริการบริหารงานขายและการตลาดรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการโดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา

รายได้ค่าบริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการโดยพิจารณาตามขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นงวดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้า เมื่อกิจการมีสิทธิที่จะได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข เช่น เมื่อกิจการได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น ซึ่งรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้ว และแสดงมูลค่าตามใบแจ้งหนี้หลังจากหักส่วนลดและไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้เงินปันผล

รายได้เงินปันผลถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายและเกณฑ์ราคาขาย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.4 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งปีหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทอาคารให้เช่าและห้องชุดให้เช่าคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 30 ปี และ 20 ปี ตามลำดับ ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน อย่างไรก็ตาม ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.7 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคาร	30 - 50 ปี
อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	3 - 10 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงานและอื่น ๆ	3 - 20 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่น ที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการด้วยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรกสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า และจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

ตราสินค้า	ตามการโอนกรรมสิทธิ์
สัญญาที่ทำกับลูกค้าซึ่งได้มาจากการรวมธุรกิจ	ตามสัดส่วนของงานที่ทำเสร็จ
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5 - 10 ปี
อื่น ๆ	3 - 10 ปี

ไม่มีการคิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง

4.10 ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และกลุ่มบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และกลุ่มบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมได้ในอนาคต

4.11 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ประมาณการต้นทุนในการรื้อถอนและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงหรือสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิง และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดิน	2 - 32	ปี
อาคาร	3 - 10	ปี
ห้องชุดและห้องร้านค้า	1 - 6	ปี
อื่น ๆ	5 - 15	ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้บันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดบัญชี และทยอยตัดจำหน่ายเป็นดอกเบี้ยจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของหุ้นกู้

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชีได้แสดงหักจากมูลค่าหุ้นกู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

4.14 เงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.16 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้นโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการแต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.18 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความรวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการและจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สัญญาค้ำประกันทางการเงิน

บริษัทฯรับรู้ประมาณการหนี้สินภายใต้สัญญาค้ำประกันทางการเงินเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเท่ากับค่าธรรมเนียมการค้ำประกันที่ได้รับ หลังจากนั้น ประมาณการหนี้สินภายใต้สัญญาค้ำประกันทางการเงินแต่ละสัญญาจะแสดงด้วยจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่าที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

บริษัทฯทยอยรับรู้รายได้ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการค้ำประกันที่ได้รับด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการค้ำประกัน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้วมีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญา อย่างไรก็ตาม ในบางกรณีกลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้นั้นและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การด้อยค่าของสัญญาค้ำประกันทางการเงิน

บริษัทฯประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสัญญาค้ำประกันทางการเงินจากมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้แก่ผู้ถือสัญญาค้ำประกันทางการเงินหากเกิดการผิดนัดชำระขึ้น ซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนค่าความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก ทั้งนี้บริษัทฯรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสัญญาค้ำประกันทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของบัญชีประมาณการหนี้สิน

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่าง ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

การไม่รวมงบการเงินของบริษัทที่กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นมากกว่ากึ่งหนึ่ง

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่า กลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบางบริษัทที่กลุ่มบริษัทถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทดังกล่าว เงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและไม่นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม

การรวมงบการเงินของบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นน้อยกว่ากึ่งหนึ่ง

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมในบริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด ถึงแม้ว่ากลุ่มบริษัทจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 35 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ทั้งนี้ เนื่องจากกลุ่มบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นที่มีเสียงส่วนใหญ่และสามารถสั่งการกิจกรรมที่สำคัญของบริษัทดังกล่าวได้ อีกทั้งผู้ถือหุ้นรายอื่นเป็นผู้ถือหุ้นรายย่อยๆ เท่านั้น ดังนั้น บริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัดจึงถือเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทและต้องนำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมในกิจการดังกล่าว

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินที่ไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2566	2565	2566	2565	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริหารโครงการ - รับรู้เป็นรายเดือน	-	-	6	-	ราคาตามสัญญารายโครงการโดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการ
รายได้ค่าบริการส่วนกลาง	-	-	35	25	ร้อยละ 7 ของราคาบวกจากต้นทุน (2565: ร้อยละ 6 ของราคาบวกจากต้นทุน)
รายได้เงินปันผล	-	-	1,586	3,253	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	947	706	ร้อยละ 4.3 - 5.0 ต่อปี
รายได้ค่าเช่าอาคาร	-	-	5	4	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริหารงานขายและการตลาด	-	-	2	4	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการจ่าย	-	-	35	27	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	32	21	ร้อยละ 1.0 - 5.2 ต่อปี (2565: ร้อยละ 1.0 - 4.5 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับการร่วมค้า					
รายได้ค่าบริหารโครงการ - รับรู้ ณ วันทำสัญญา	2,299	719	-	-	ราคาตามสัญญารายโครงการโดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการ
รายได้ค่าบริหารโครงการ - รับรู้เป็นรายเดือน	955	934	1	26	ราคาตามสัญญารายโครงการโดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการ
รายได้เงินปันผล	-	-	3	33	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ดอกเบี้ย	67	40	12	15	ร้อยละ 4.50 - 6.50 ต่อปี (2565: ร้อยละ 4.50 - 5.25 ต่อปี)
รายได้ค่าบริการ	589	96	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าเช่า	13	13	1	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการจ่าย	13	1	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	34	29	9	15	ร้อยละ 6.2 ต่อปี
ค่าเช่าจ่าย	4	2	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายห้องชุด	-	5	-	-	ราคาตลาด

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	384,990	52,752
บริษัทย่อย - ลูกหนี้เงินปันผล	-	-	678,000	1,944,589
การร่วมค้า	4,075,722	2,165,573	24,903	17,356
รวม	4,075,722	2,165,573	1,087,893	2,014,697
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(30,388)	(6,885)	-	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	4,045,334	2,158,688	1,087,893	2,014,697
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 20)				
บริษัทย่อย	-	-	51,842	61,000
การร่วมค้า	224,459	18,149	921	150
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	224,459	18,149	52,763	61,150
รายได้รับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า	95,440	15,350	-	294
รวมรายได้รับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	95,440	15,350	-	294
หนี้สินหมุนเวียนอื่นและหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการของบริษัทย่อย - เจ้าหนี้ค่าหุ้น	31,416	-	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่นและหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	31,416	-	-	-

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของสัญญากู้ยืมเงินที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม หรือเมื่อผู้กู้มีกระแสเงินสดเพียงพอ กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวบางส่วนตามจำนวนที่กลุ่มบริษัทไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันภายใน 12 เดือนข้างหน้า ประกอบกับเงื่อนไขบางประการในสัญญาเงินกู้ยืมจากธนาคารของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า	1,156,790	**2,914,942**	**(2,508,210)**	1,563,522
หัก: จัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	-			(212,598)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	1,156,790			1,350,924

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	18,599,750	7,379,358	(3,390,834)	22,588,274
การร่วมค้า	207,084	5,514	-	212,598
รวม	18,806,834	**7,384,872**	**(3,390,834)**	22,800,872
หัก: จัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	(16,929,790)			(22,666,994)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	**1,877,044**			**133,878**

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของสัญญากู้ยืมเงินที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการของบริษัทย่อย	2,906	-	-	2,906
การร่วมค้า	512,323	80,000	(99,211)	493,112
รวม	**515,229**	**80,000**	**(99,211)**	**496,018**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	916,984	3,288	(101,647)	818,625
บริษัทย่อยทางอ้อม	14,337	-	(14,337)	-
การร่วมค้า	172,323	-	(99,212)	73,111
รวม	**1,103,644**	**3,288**	**(215,196)**	**891,736**

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ผลประโยชน์ระยะสั้น	95,541	72,754	40,874	34,170
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,852	1,636	878	392
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	15	-	6
รวม	**98,393**	**74,405**	**41,752**	**34,568**

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 36.5

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินสด	7,487	2,327	148	288
เงินฝากธนาคาร	1,485,822	3,180,471	32,259	277,882
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	**1,493,309**	**3,182,798**	**32,407**	**278,170**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 - 0.60 ต่อปี (2565: ร้อยละ 0.10 - 0.35 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	54,017	24,091	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	51,209	9,408	-	-
3 - 6 เดือน	30,603	17,462	-	-
6 - 12 เดือน	531	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	-	-	-	-
รวม	136,360	50,961	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	**(1,068)**	**(6,885)**	**-**	**-**
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	**135,292**	**44,076**	**-**	**-**
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	20,222	17,673	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	90,646	74,900	-	-
3 - 6 เดือน	49,898	21,177	-	-
6 - 12 เดือน	43,134	12,696	-	-
มากกว่า 12 เดือน	33,255	6,361	-	-
รวม	237,155	132,807	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	**(11,418)**	**(8,218)**	**-**	**-**
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	**225,737**	**124,589**	**-**	**-**
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	**361,029**	**168,665**	**-**	**-**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้ค่าบริหารโครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	199,801	535,896	-	3,701
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	386,023	236,195	-	1,612
3 - 6 เดือน	602,984	108,003	-	1,470
6 - 12 เดือน	1,362,146	125,626	-	-
มากกว่า 12 เดือน	282,149	233,544	1,470	1,554
รวม	2,833,103	1,239,264	1,470	8,337
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	**(29,320)**	**-**	**-**	**-**
รวมลูกหนี้ค่าบริหารโครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	**2,803,783**	**1,239,264**	**1,470**	**8,337**
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	355,788	285,397	3,246	5,207
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	296,697	236,498	42,481	4,345
3 - 6 เดือน	187,646	66,672	2,391	5,092
6 - 12 เดือน	13,572	145,586	3,439	15,080
มากกว่า 12 เดือน	40,148	125,446	12,329	5,011
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	**893,851**	**859,599**	**63,886**	**34,735**
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	103,028	324,373	16	4,653
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	35,435	10,396	121	1,253
3 - 6 เดือน	7,950	30,321	142	1,997
6 - 12 เดือน	54,372	102,760	5,357	2,007
มากกว่า 12 เดือน	117,963	78,531	1,627	7,255
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	**318,748**	**546,381**	**7,263**	**17,165**
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	22,867	912	335,795	22,465
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	5,741	261	-	-
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,266	-	615	-
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	7,187	6,376	40	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	181,275	14,837	8,127	4,571
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	30,548	64,104	-	-
เงินทดรองจ่าย	5,703	643	-	-
ลูกหนี้ค่าหุ้น	580,339	460,695	-	-
ลูกหนี้เงินปันผล	-	-	678,000	1,944,589
รวม	**841,926**	**547,828**	**1,022,577**	**1,971,625**
รวมลูกหนี้อื่น	2,054,525	1,953,808	1,093,726	2,023,525
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	**(33,144)**	**(1,605)**	**(4,769)**	**-**
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	**2,021,381**	**1,952,203**	**1,088,957**	**2,023,525**
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	**5,186,193**	**3,360,132**	**1,090,427**	**2,031,862**

ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าโดยปกติมีระยะเวลา 10 วัน ถึง 180 วัน (2565: 30 วัน ถึง 180 วัน)
การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	16,708	3,749	-	-
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	58,242	12,959	4,769	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	**74,950**	**16,708**	**4,769**	**-**

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนที่ดิน	22,886,805	17,236,473	8,658	12,497
ต้นทุนค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	11,505,726	8,168,927	102,574	125,848
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	1,503,718	933,699	1,056	1,669
รวมต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	**35,896,249**	**26,339,099**	**112,288**	**140,014**

9.1 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ การออกหนังสือค้ำประกันและการออกตั๋วอาวัลสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	29,873	16,806	-	-

9.2 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	864	411	-	-
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	3.40 - 7.93	3.38 - 6.09	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 - 0.60 ต่อปี (2565: ร้อยละ 0.10 - 0.35 ต่อปี)

10. สินทรัพย์ทางการเงินอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
บัตรเงินฝากระยะสั้น	300,000	-	-	-
รวมตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย	**300,000**	**-**	**-**	**-**
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	-	8,000	-	-
รวมตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	**-**	**8,000**	**-**	**-**
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
กองทุนเปิดตราสารหนี้	101,151	100,249	101,151	100,249
หุ้นกู้ระยะสั้น	170,000	-	-	-
โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์	361,895	-	-	-
กองทุนปิด Whale ground	93,724	-	-	-
ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด	9,953	-	-	-
ตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	300	-	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	**737,023**	**100,249**	**101,151**	**100,249**
รวมสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	**1,037,023**	**108,249**	**101,151**	**100,249**
หมุนเวียน	581,104	100,249	101,151	100,249
ไม่หมุนเวียน	455,919	8,000	-	-
รวม	**1,037,023**	**108,249**	**101,151**	**100,249**

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันได้ระดมทุนด้วยการออกและเสนอขาย "โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์" ต่อประชาชนผ่านผู้ให้บริการระบบเสนอขายโทเคนดิจิทัล (ICO Portal) ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อลงทุนในสัญญา RSTA เพื่อให้ได้มาซึ่งกระแสรายรับจากทรัพย์สินของโครงการจากบริษัท เรียล เอสเตท อินทิเกรชั่น จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด) ซึ่งนำเงินจากรายการดังกล่าวไปลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ของห้องชุดโครงการพาร์ค ออริจิ้น พร้อมพงษ์, พาร์ค ออริจิ้น พญาไท และ พาร์ค ออริจิ้น ทองหล่อ ผู้ถือโทเคนดิจิทัลมีสิทธิได้รับผลตอบแทนตามที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน โดยมีการรับประกันรายรับสุทธิจากบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย)

กลุ่มบริษัทได้ลงทุนใน "โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์" ดังกล่าวเป็นจำนวน 1.95 ล้านโทเคน ราคา 182 บาทต่อโทเคน รวมเป็นจำนวนเงิน 355 ล้านบาท ภายหลังการระดมทุน บริษัท เรียล เอสเตท อินทิเกรชั่น จำกัด ได้ซื้อห้องชุดโครงการดังกล่าวจากกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงิน 2,266 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทเงินลงทุนในโทเคนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในตราสารหนี้และแสดงรายการเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน และได้รับรู้ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันรายรับสุทธิไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

11. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินมัดจำฝ่ายโครงการ	44,832	22,725	1,665	1,675
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	242,373	195,719	10,128	6,467
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	143,218	119,488	-	-
ภาษีซื้อรอขอคืน	132,795	99,265	424	341
อื่น ๆ	78,030	36,322	2,690	7,785
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	**641,248**	**473,519**	**14,907**	**16,268**

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาสำหรับปี 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	119,488	6,841	-	-
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	30,944	213,255	-	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	5,419	11,691	-	-
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	(83,975)	-	-
ค่าตัดจำหน่าย	(12,633)	(28,324)	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	**143,218**	**119,488**	**-**	**-**

12. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวนเงินคงเหลือส่วนใหญ่เป็นเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันจำนวน 464 ล้านบาท โดยเป็นเงินฝากธนาคารซึ่งกลุ่มบริษัทนำไปค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคาร (2565: 389 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 - 0.60 ต่อปี (2565: ร้อยละ 0.10 - 0.60 ต่อปี)

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

13.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2566	2565	2566 (%)	2565 (%)	2566	2565
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)	1,000,000	1,000,000	100	100	1,012,367	1,012,367
บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	160,000	160,000	75	75	125,704	125,704
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	500,000	500,000	100	100	508,669	508,669
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	426,403	426,403	70	70	304,833	304,833
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	377,040	377,040	100	100	377,040	377,040
	200,000 *	200,000 *	-	-	237,200	237,200
บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด	1,000,000	1,000,000	100	100	4,007,528	4,007,528
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	87,400	87,400	100	100	87,400	87,400
Origin Global (Hong Kong) Limited	30,000 เหรียญสหรัฐ	30,000 เหรียญสหรัฐ	100	100	968	968
บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด	25,000	25,000	100	100	25,000	25,000
บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	157,308	100,165	96	95	151,691	94,671
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	262,000	262,000	100	100	303,035	303,035
บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด	6,000	2,250	100	100	6,000	2,250
บริษัท พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด	5,000	5,000	100	100	5,000	5,000
บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด	250,000	250,000	100	100	295,006	295,006
บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	265,000	265,000	100	100	327,800	327,800
บริษัท ออริจิ้น บีอีเอท จำกัด	1,250	-	70	-	875	-
บริษัท ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	15,000	-	100	-	15,000	-

* ทุนหุ้นบุริมสิทธิเรียกชำระแล้ว

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2566	2565	2566 (%)	2565 (%)	2566	2565
บริษัทย่อยของบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)						
บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด					1,595	1,595
บริษัท พรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด					1,674	1,674
บริษัท วายค์ อินทีเรีย จำกัด					325	325
บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด					43	43
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด					9	9
รวม					7,796,762	7,720,117
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน					**(14,000)**	**(24,000)**
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ					**7,782,762**	**7,696,117**

13.2 รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2566 และ 2565 บริษัทฯรับรู้รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อยดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	94,560	175,200
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	640,000	1,790,000
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	-	51,933
บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด	350,000	1,185,000
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	-	25,084
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	501,600	-
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	-	26,200
รวม	**1,586,160**	**3,253,417**

13.3 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
	2566	2565	2566	2565
สัดส่วนที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	30	30	25	25
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม	1,797	1,445	449	358
กำไรที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในระหว่างปี	354	437	91	2
เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในระหว่างปี	212	-	31	-

13.4 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
	2566	2565	2566	2565
สรุปรายการฐานะทางการเงิน				
สินทรัพย์หมุนเวียน	18,242	11,599	1,888	1,608
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,666	1,244	603	28
หนี้สินหมุนเวียน	10,175	5,776	613	146
หนี้สินไม่หมุนเวียน	4,385	2,204	132	6

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
	2566	2565	2566	2565
สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
รายได้	5,862	6,296	1,916	915
กำไร	1,194	1,471	368	240
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(3)	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	1,191	1,471	368	240

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
	2566	2565	2566	2565
สรุปรายการกระแสเงินสด				
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(4,380)	(1,967)	204	128
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(904)	(443)	(904)	(9)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	4,637	2,756	(76)	1,052
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(647)	346	(776)	1,171

13.5 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อยที่จัดตั้งใหม่

บริษัทย่อย	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ออริจิ้น บีอีเอท จำกัด	70	หุ้นสามัญจำนวน 0.35 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 2.50 บาท)	875
บริษัท ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 1.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	15,000
		รวม	**15,875**

การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	96	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 1.94 บาท จำนวน 3.39 ล้านหุ้น และลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัทย่อยจำนวน 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 5.00 บาท)	56,571
		บริษัทฯซื้อหุ้นสามัญจำนวน 0.06 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 7.24 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมในราคาทุน จึงทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 95 เป็นร้อยละ 96	449
บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด	100	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 7.50 บาท จำนวน 0.50 ล้านหุ้น	3,750
		รวม	**60,770**

13.6 การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อย

ในระหว่างวันที่ 22 ถึง 24 พฤศจิกายน 2565 บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ได้เสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering) โดยเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 80 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 15 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 1,200 ล้านบาท บริษัทย่อยได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนและได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วจากจำนวน 120 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 240 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) เป็นจำนวน 160 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 320 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและเริ่มทำการซื้อขายเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 ส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เปลี่ยนจากร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 75 บริษัทฯแสดงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 807 ล้านบาท เป็นส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยในงบแสดงฐานะการเงินรวม

14. เงินลงทุนในการร่วมค้า

14.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่กลุ่มบริษัทและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม					
	สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2566 (%)	2565 (%)	2566	2565	2566	2565
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์						
การร่วมค้าที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ						
บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	51	51	262,992	172,380	235,620	235,620
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	50	50	421,871	196,344	315,375	117,500

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม					
	สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2566 (%)	2565 (%)	2566	2565	2566	2565
การร่วมค้าที่ถือหุ้นโดยบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)						
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	51	51	251,406	254,410	331,092	331,092
บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	51	51	207,121	188,471	219,300	202,890
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	51	51	304,435	314,083	326,400	326,400
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	51	51	301,773	309,417	347,820	347,820
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	51	51	120,475	129,412	173,400	173,400
บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	50	50	67,718	68,816	69,000	69,000
บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	51	51	225,099	188,222	289,170	236,436
บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	50	50	4,351	4,642	5,000	5,000
บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้ จำกัด	51	51	242,144	271,162	143,310	143,310
บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิณา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท วัน แฮมป์ตัน เคนซิงตัน ระยอง จำกัด")	51	-	-	-	3,060	-
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1 จำกัด	51	-	-	-	510	-
บริษัท วัน ออริจิ้น เอนโก้ จำกัด	50	-	117,213	-	123,000	-
บริษัท วัน เอเซี่ยน ศรีราชา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 2 จำกัด")	60	-	12,321	-	54,570	-
บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด	51	-	-	-	510	-
บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธนะรัชต์ จำกัด	60	-	20,282	-	70,350	-
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด	51	-	-	-	510	-
บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เฉวง บีช 1 จำกัด	50	-	454	-	500	-
บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด	51	-	-	-	510	-
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด	50	-	-	-	500	-
การร่วมค้าที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด						
บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด	51	51	245,149	161,724	209,100	209,100
บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด	51	51	302,579	195,322	331,500	266,322
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เซนจ์ จำกัด	51	51	204,217	88,896	204,000	143,259
บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	50	50	147,439	157,050	193,137	187,300
บริษัท ออริจิ้น ปล๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด	51	51	105,212	80,603	158,304	121,176
บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด	51	51	118,295	108,202	174,101	154,262
บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด	51	51	198,456	155,114	372,300	307,237
บริษัท ออริจิ้น ปล๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด	51	51	134,418	106,737	348,139	308,410
บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด	51	51	75,553	65,659	183,702	149,354
บริษัท ออริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น จำกัด	51	51	-	-	46,155	510
บริษัท ออริจิ้น ปล๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด	51	-	80,575	-	169,141	-

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม					
	สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2566 (%)	2565 (%)	2566	2565	2566	2565
บริษัท ออริจิ้น พหล 57 จำกัด	51	-	40,135	-	151,789	-
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด	51	-	-	-	510	-
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด	51	-	2,672	-	13,775	-
บริษัท ออริจิ้น เตาปูน จำกัด	51	-	-	-	510	-
บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด	51	-	-	-	510	-
การร่วมค้าที่ถือหุ้นโดยบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)						
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	51	51	132,288	98,203	127,500	108,452
บริษัท สเตเบิ้ล ทาวน์ จำกัด	51	51	113,168	86,990	112,200	95,447
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด	51	51	168,367	151,711	216,750	216,750
บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด	51	51	215,246	188,236	295,800	295,800
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด	51	51	186,285	145,731	280,500	255,000
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	51	51	72,519	57,274	183,600	165,291
บริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด	51	51	9,049	-	72,930	510
บริษัท บริทาเนีย ระยอง จำกัด	51	51	48,548	-	58,650	510
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 2 จำกัด	51	-	-	-	510	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 3 จำกัด	51	-	-	-	510	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 4 จำกัด	51	-	-	-	510	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 5 จำกัด	51	-	21,200	-	58,650	-
บริษัท บริทาเนีย รังษิณา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 7 จำกัด")	51	-	-	-	510	-
บริษัท บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ. แอสเสท จำกัด	51	-	-	-	510	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 1 จำกัด	51	-	-	-	510	-
บริษัท บริทาเนีย เอเชี่ยน เขาใหญ่ จำกัด	60	-	45,076	-	52,920	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 10 จำกัด	51	-	-	-	510	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 11 จำกัด	51	-	-	-	510	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 12 จำกัด	51	-	-	-	510	-
บริษัท ไบรตัน อมตะ พานทอง จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 13 จำกัด")	51	-	-	-	510	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 14 จำกัด	51	-	-	-	510	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 15 จำกัด	51	-	-	-	510	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 9 จำกัด	51	-	-	-	510	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด	51	-	-	-	510	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 19 จำกัด	51	-	-	-	510	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 20 จำกัด	51	-	-	-	510	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด	50	-	-	-	500	-

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม					
	สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2566 (%)	2565 (%)	2566	2565	2566	2565
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 22 จำกัด	51	-	-	-	24,442	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด	50	-	-	-	500	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 23 จำกัด	51	-	-	-	510	-
การร่วมค้าที่ถือหุ้นโดยบริษัท พาร์ค ลักซัวรี่ จำกัด						
บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด	-	51	-	124,512	-	95,300
บริษัท ออริจิ้น รัชโยธิน จำกัด	-	51	-	125,673	-	112,879
บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	51	51	1,746,692	1,472,899	1,174,530	1,174,530
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด	51	51	296,521	418,413	280,500	280,500
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	51	51	684,754	334,273	459,000	459,000
บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์4 จำกัด	51	51	152,148	90,946	230,775	168,603
บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	51	51	301,857	151,368	255,000	210,464
บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เซนจ์ จำกัด	51	51	115,635	120,302	174,586	174,586
บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด	51	51	83,834	-	169,141	55,067
บริษัท พาร์ค ลักซัวรี่ เอสพีวี 3 จำกัด	51	-	471	-	510	-
บริษัท พาร์ค ลักซัวรี่ เอสพีวี 1 จำกัด	50	-	-	-	500	-
การร่วมค้าที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด						
บริษัท คิ ออริจิ้น คุสิต จำกัด	51	51	212,295	167,955	153,438	153,438
บริษัท ออริจิ้น ภูเก็ต วิลล่า จำกัด	50	-	29,966	-	68,063	-
บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 1 จำกัด	51	-	-	-	510	-
บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 3 จำกัด	51	-	-	-	510	-
บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอเชี่ยน จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 2 จำกัด")	60	-	131,254	-	212,706	-
บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 4 จำกัด	51	-	-	-	510	-
บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด	51	-	52,408	-	130,177	-
บริษัท ออริจิ้น เพลส บางแสน จำกัด	51	-	51,328	-	96,556	-
ส่วนงานอื่น						
บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	50	50	37,964	35,199	41,668	36,730
บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด	50	50	6,811	1,806	5,500	1,750
บริษัท วันดี คิทเช่น จำกัด	50	50	-	731	1,000	1,000
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า			**9,130,039**	**6,988,888**	**10,214,972**	**8,097,005**

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน	
	2566 (%)	2565 (%)	2566	2565
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	51	51	235,620	235,620
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	50	50	315,375	117,500
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า			**550,995**	**353,120**

14.2 รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้า

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2566	2565
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	6,988,888	4,267,824
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	37,290	423,201
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(381)	-
รายได้เงินปันผล	(274,410)	(138,290)
จัดประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	(539,130)	(378,760)
จัดประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	(272,294)	(143,671)
จัดตั้งใหม่	510	1,500
ลงทุนเพิ่ม	2,301,887	3,150,803
ลดทุน	-	(309,820)
โอนเป็นสำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	880,305	116,101
การวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน ณ วันที่สูญเสียการควบคุม	7,374	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	**9,130,039**	**6,988,888**

กลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าติดลบซึ่งเกิดจากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าที่เกินกว่าราคาทุนและรายได้รอการรับรู้ไว้ ภายใต้หัวข้อ "สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า" ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งบันทึกโดยวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	353,120	422,439
จัดประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	-	(135,150)
ลงทุนเพิ่ม	197,875	65,831
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	**550,995**	**353,120**

14.3 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อยบางส่วนให้แก่บุคคลภายนอกและได้จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.2 กลุ่มบริษัทได้บันทึกมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน ณ วันที่สูญเสียการควบคุมเป็นราคาทุนเริ่มแรกเป็นจำนวนเงินดังนี้

บริษัทผู้ลงทุน	จำนวนการร่วมค้า (แห่ง)	ราคาทุนเริ่มแรก (พันบาท)
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)	10	12,623
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	5	2,550
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	21	10,780
บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด	2	1,010
บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด	8	4,160
	รวม	**31,123**

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของการร่วมค้า 2 แห่ง จากผู้ร่วมค้าทำให้สัดส่วนการลงทุนในบริษัทดังกล่าวเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.2 กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	สัดส่วนเงินลงทุน		รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
	เดิม (ร้อยละ)	ใหม่ (ร้อยละ)		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด	51	100	กลุ่มบริษัทซื้อหุ้นสามัญจำนวน 9.16 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 13.99 บาท และได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญเดิมจำนวน 9.53 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	95,300
บริษัท ออริจิ้น รัชโยธิน จำกัด	51	100	กลุ่มบริษัทซื้อหุ้นสามัญจำนวน 10.85 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 11.14 บาท และได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญเดิมจำนวน 11.29 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	112,879
		-	**รวม**	**208,179**

การลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า 37 แห่ง จำนวนเงินรวม 2,302 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดของการลงทุนเพิ่มในการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

การร่วมค้า	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	50	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 13.50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 7.25 บาท)	197,875
บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 5.75 บาท จำนวน 19.84 ล้านหุ้น	114,074
บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 19.84 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 8.50 บาท)	168,631
บริษัท ออริจิ้น พหล 57 จำกัด	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 17.29 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 8.75 บาท)	151,279
บริษัท วัน ออริจิ้น เอนโก้ จำกัด	50	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 12.25 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	122,500
บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ เอเชี่ยน จำกัด	60	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 25.29 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 8.39 บาท)	212,106
บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 17.29 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 7.50 บาท)	129,667

14.4 รายได้เงินปันผลจากการร่วมค้า

ในระหว่างปี 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้เงินปันผลจากการร่วมค้าดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด	-	47,894	-	-
บริษัท ออริจิ้น รัชโยธิน จำกัด	-	57,246	-	-
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	-	33,150	-	33,150
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด	234,834	-	-	-
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	36,984	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	2,592	-	2,592	-
รวม	**274,410**	**138,290**	**2,592**	**33,150**

14.5 รายได้ค่าบริหารโครงการจากการร่วมค้า

ภายใต้สัญญาร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนระบุถึงการเข้าทำสัญญาให้บริการและบริหารจัดการโครงการโดยกลุ่มบริษัทจะเป็นผู้ดำเนินการบริหารโครงการให้แก่บริษัทที่เป็นการร่วมค้า การบริหารโครงการดังกล่าวรวมถึงการวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การวางแผนการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินและแผนการขาย การควบคุมการพัฒนาการก่อสร้าง การควบคุมการดำเนินโครงการ การบริหารงานขายและการดำเนินงานอื่นตลอดการดำเนินการโครงการ โดยการให้บริการและเรียกเก็บค่าบริการแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ค่าบริการสำหรับงานที่ทำแล้วเสร็จและนำเสนอแก่ผู้ร่วมทุนก่อนการลงนามในสัญญาร่วมทุน ซึ่งมีกำหนดชำระ ณ วันทำสัญญา และค่าบริการสำหรับงานที่ทำหลังจากวันลงนามในสัญญาร่วมทุน โดยเรียกเก็บเป็นรายเดือน

ทั้งนี้ในส่วนของค่าบริการที่เกี่ยวข้องกับการบริการที่กลุ่มบริษัทต้องทำให้แล้วเสร็จและนำเสนอแก่ผู้ร่วมทุนก่อนการลงนามในสัญญาร่วมทุนนั้นจะคิดเป็นอัตราร้อยละของมูลค่าโครงการ โดยในระหว่างปี 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ค่าบริหารโครงการจากการร่วมค้าสำหรับบริการส่วนนี้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทผู้ให้บริการ	งบการเงินรวม	
	2566	2565
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)	372	55
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	272	284
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	1,286	338
บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด	26	42
บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด	343	-
รวม	**2,299**	**719**

ในระหว่างปี 2566 กลุ่มบริษัทมีการดำเนินการวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการร่วมทุนบางโครงการซึ่งส่วนหนึ่งเป็นโครงการที่ดำเนินการกับผู้ร่วมทุนเดิมและได้ลงนามในสัญญาแล้ว หากแต่ยังไม่เข้าเงื่อนไขของการรับรู้รายได้ในงวดปัจจุบัน ทั้งนี้หากงานบริหารโครงการภายใต้สัญญาร่วมทุนดังกล่าวมีความคืบหน้าเพิ่มเติมตามแผนการดำเนินงานและกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่เสร็จสิ้นแล้ว กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ค่าบริหารงานโครงการตามสัญญาดังกล่าวได้ในอนาคตตามรายละเอียดของหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 26.2

ในระหว่างปี 2566 กลุ่มบริษัทมีการดำเนินการวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการร่วมทุนบางโครงการซึ่งส่วนหนึ่งเป็นโครงการที่ดำเนินการกับผู้ร่วมทุนเดิมและได้ลงนามในสัญญาแล้ว หากแต่ยังไม่เข้าเงื่อนไขของการรับรู้รายได้ในงวดปัจจุบัน ทั้งนี้หากงานบริหารโครงการภายใต้สัญญาร่วมทุนดังกล่าวมีความคืบหน้าเพิ่มเติมตามแผนการดำเนินงานและกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่เสร็จสิ้นแล้ว กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ค่าบริหารงานโครงการตามสัญญาดังกล่าวได้ในอนาคตตามรายละเอียดของหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 26.2

14.6 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด		บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด		บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด		บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	174	66	74	102	554	8	73	19
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	3,365	4,588	561	933	982	2,461	520	862
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	303	342	44	73	63	150	52	70
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	13	-	1	-	1	-	4
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1	-	-	5	3	57	1	20
รวมสินทรัพย์	**3,843**	**5,009**	**679**	**1,114**	**1,602**	**2,677**	**646**	**975**
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	(17)	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	(728)	-	-	-	(15)	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(585)	-	-	-	(1,318)	-	(454)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(502)	(942)	(89)	(283)	(252)	(671)	(179)	(188)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(19)	(4)	(2)	-	-	-	-	-
รวมหนี้สิน	(521)	(2,276)	(91)	(283)	(252)	(2,004)	(179)	(642)
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	**3,322**	**2,733**	**588**	**831**	**1,350**	**673**	**467**	**333**
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	**1,694**	**1,394**	**300**	**424**	**689**	**343**	**238**	**170**
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(7)	(6)	(3)	(5)	(4)	(9)	7	(8)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	60	85	-	-	-	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	**1,747**	**1,473**	**297**	**419**	**685**	**334**	**245**	**162**

สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด		บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด		บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้ จำกัด		บริษัท แอลฟา อินดัส เทรียล โซลูชั่น จำกัด	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	72	90	84	77	32	73	72	128
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	80	-	119	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	-	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	86	89	287	241	82	71	475	522
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	810	849	924	857	1,013	1,038	2	1
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	401	413	333	327	27	24	1,099	688
รวมสินทรัพย์	**1,369**	**1,441**	**1,628**	**1,502**	**1,234**	**1,206**	**1,767**	**1,339**
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	(106)	(425)	(414)
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(68)	(60)	(30)	(22)	(20)	(4)	(36)	(50)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(52)	(56)	(106)	(70)	(67)	(183)	(62)	(149)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(432)	(500)	(569)	(459)	(904)	(621)	(306)	(271)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(324)	(326)	(326)	(329)	(13)	(13)	(92)	(61)
รวมหนี้สิน	(876)	(942)	(1,031)	(880)	(1,004)	(927)	(921)	(945)
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	**493**	**499**	**597**	**622**	**230**	**279**	**846**	**394**
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 50	ร้อยละ 50
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	**251**	**254**	**304**	**317**	**117**	**142**	**423**	**197**
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	-	-	-	(3)	-	-	(1)	(1)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	-	-	-	125	129	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	**251**	**254**	**304**	**314**	**242**	**271**	**422**	**196**

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด		บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด		บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด		บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้	2,591	3,778	780	1,229	3,013	5	1,001	1
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(147)	(265)	(54)	(103)	(187)	6	(34)	4
กำไร (ขาดทุน)*	589	1,057	218	409	750	(24)	134	(16)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ในระหว่างปี	274	503	113	211	387	(13)	83	(12)

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด		บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด		บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้ จำกัด		บริษัท แอลฟา อินดัส เทรียล โซลูชั่น จำกัด	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้	264	197	150	9	222	5	284	302
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(5)	2	13	(1)	11	10	(29)	(53)
กำไร (ขาดทุน)*	(6)	(9)	(24)	(5)	(57)	(40)	56	161
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ในระหว่างปี	(3)	(5)	(10)	(3)	(29)	(22)	28	80

*ไม่มีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ
	อาคารให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	รวม	ห้องชุดให้เช่า
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:					
ราคาทุน	72,229	61,553	219,309	353,091	40,825
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(9,622)	(15,093)	-	(24,715)	(9,424)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	**62,607**	**46,460**	**219,309**	**328,376**	**31,401**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565:					
ราคาทุน	72,229	86,504	136,948	295,681	40,825
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(8,168)	(16,323)	-	(24,491)	(7,384)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	**64,061**	**70,181**	**136,948**	**271,190**	**33,441**

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	271,190	289,904	33,441	34,881
ซื้อเพิ่มระหว่างปี - ราคาทุน	66,290	22,934	-	574
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ซื้อ	1,354	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	15,334	7,318	-	-
โอนเปลี่ยนประเภท - สุทธิ	735	(43,693)	-	-
จำหน่าย - สุทธิ	(21,990)	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(4,537)	(5,273)	(2,040)	(2,014)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	**328,376**	**271,190**	**31,401**	**33,441**

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
อาคารให้เช่า	77	82	-	-
ห้องชุดให้เช่า	91	127	55	55
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	219	137	-	-

มูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าบางส่วน และห้องชุดให้เช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด

มูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าบางส่วนประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อและอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปี 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคาร	อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	เครื่องตกแต่งเครื่องใช้สำนักงานและอื่น ๆ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565:						
ราคาทุน	479,920	791,473	480,817	364,845	146,466	2,263,521
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(21,181)	(129,553)	(168,968)	-	(319,702)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(2,151)	-	-	-	-	(2,151)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	**477,769**	**770,292**	**351,264**	**195,877**	**146,466**	**1,941,668**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคาร	อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	เครื่องตกแต่งเครื่องใช้สำนักงานและอื่น ๆ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565:						
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	477,769	770,292	351,264	195,877	146,466	1,941,668
ซื้อเพิ่ม	354,449	3,900	6,535	51,185	257,167	673,236
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย - สุทธิ	-	-	-	58	-	58
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ - สุทธิ	617,248	734,252	-	-	-	1,351,500
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	14,049	14,049
จำหน่าย - สุทธิ	-	-	-	(135)	-	(135)
ตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	-	-	(250)	-	(250)
โอน	-	-	155,207	-	(155,207)	-
โอนเปลี่ยนประเภท - สุทธิ	(79,294)	309	-	20,755	88,780	30,550
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย - สุทธิ	(617,248)	(717,213)	(34,636)	(23,066)	(28,600)	(1,420,763)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(38,166)	(74,735)	(49,768)	-	(162,669)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	**752,924**	**753,374**	**403,635**	**194,656**	**322,655**	**2,427,244**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565:						
ราคาทุน	755,075	791,473	597,572	387,014	322,655	2,853,789
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(38,099)	(193,937)	(192,358)	-	(424,394)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(2,151)	-	-	-	-	(2,151)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	**752,924**	**753,374**	**403,635**	**194,656**	**322,655**	**2,427,244**
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566:						
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	752,924	753,374	403,635	194,656	322,655	2,427,244
ซื้อเพิ่ม	898,099	1,007	10,978	96,194	738,609	1,744,887
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย - สุทธิ	369,460	278,302	-	7,238	-	655,000
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ - สุทธิ	-	-	-	2,406	-	2,406
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	57,173	57,173
จำหน่าย - สุทธิ	-	-	(154,596)	(67)	(1,738)	(156,401)
ตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	-	(12,619)	(209)	-	(12,828)
โอน	-	139,473	282,864	23,291	(445,628)	-
โอนเปลี่ยนประเภท - สุทธิ	92,194	-	-	35,901	(36,636)	91,459
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย - สุทธิ	(21,193)	-	-	(783)	(187,716)	(209,692)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคาร	อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	เครื่องตกแต่งเครื่องใช้สำนักงานและอื่น ๆ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(21,187)	(103,164)	(57,292)	-	(181,643)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	-	(129)	-	(129)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	**2,091,484**	**1,150,969**	**427,098**	**301,206**	**446,719**	**4,417,476**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:						
ราคาทุน	2,093,635	1,210,255	690,512	569,183	446,719	5,010,304
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(59,286)	(263,414)	(267,848)	-	(590,548)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(2,151)	-	-	(129)	-	(2,280)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	**2,091,484**	**1,150,969**	**427,098**	**301,206**	**446,719**	**4,417,476**
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2565 (37 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในต้นทุนการให้บริการค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						162,669
2566 (31 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในต้นทุนการให้บริการค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						181,643

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน	อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	เครื่องตกแต่งเครื่องใช้สำนักงานและอื่น ๆ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565:				
ราคาทุน	15,321	76,611	117,725	209,657
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(54,890)	(101,938)	(156,828)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(13,358)	-	-	(13,358)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	**1,963**	**21,721**	**15,787**	**39,471**
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565:				
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	1,963	21,721	15,787	39,471
ซื้อเพิ่ม	-	133	6,644	6,777
จำหน่าย - สุทธิ	-	-	(135)	(135)
ตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	-	(15)	(15)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(5,757)	(11,731)	(17,488)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	(1,963)	-	-	(1,963)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	**-**	**16,097**	**10,550**	**26,647**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน	อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	เครื่องตกแต่งเครื่องใช้สำนักงานและอื่น ๆ	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565:				
ราคาทุน	15,321	76,744	109,057	201,122
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(60,647)	(98,507)	(159,154)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(15,321)	-	-	(15,321)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	**-**	**16,097**	**10,550**	**26,647**
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566:				
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	-	16,097	10,550	26,647
ซื้อเพิ่ม	-	225	7,987	8,212
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(3,404)	(5,418)	(8,822)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	**-**	**12,918**	**13,119**	**26,037**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:				
ราคาทุน	15,321	76,969	117,044	209,334
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(64,051)	(103,925)	(167,976)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(15,321)	-	-	(15,321)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	**-**	**12,918**	**13,119**	**26,037**
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				
2565 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)				17,488
2566 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)				8,822

16.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 1,819 ล้านบาท (2565: 1,510 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ

16.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งคัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 220 ล้านบาท (2565: 178 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 139 ล้านบาท 2565: 112 ล้านบาท)

16.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่คิดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 22.53 ไร่ (เฉพาะบริษัทฯ: 2566 และ 2565: 1.23 ไร่) โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 40.73 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 2566 และ 2565: ไม่มี)

17. ค่าความนิยม

เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 บริษัทฯมีอำนาจควบคุมในบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด ตามสัญญา "ซื้อขายหุ้น" ดังนั้น บริษัทฯจึงได้ทำการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมาสุทธิของบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด และเปรียบเทียบกับมูลค่ายุติธรรมตามสัดส่วนทั้งหมดของหุ้นสามัญของบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด และได้รับรู้ต้นทุนของเงินลงทุนส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งที่บริษัทฯมีในสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้เป็นค่าความนิยมในงบแสดงฐานะการเงินรวมตั้งแต่นั้นมา

กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงินซึ่งได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร ประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ตามแผนพัฒนาโครงการในปัจจุบัน

ข้อสมมติที่สำคัญในการคำนวณมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลดก่อนภาษี	6.01 - 7.09

โดยฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงศักยภาพทางการตลาดและลักษณะราคาระดับสินค้าของหน่วยสินทรัพย์แต่ละหน่วย รวมถึงเงินลงทุนตามแผนการลงทุนโดยอ้างอิงจากสิ่งที่เกิดขึ้นจริงตามข้อตกลงและฐานข้อมูลในอดีตประกอบการจัดทำประมาณการ ตลอดจนอัตราคิดลดซึ่งเป็นอัตราก่อนภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับหน่วยธุรกิจนั้น ๆ

จากการประมาณการกระแสเงินสดข้างต้น ฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าค่าความนิยมไม่เกิดการด้อยค่า

18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	-	51,721	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	MLR - 3.05 ถึง MLR - 2.75	3.25 - 3.975	1,506,270	817,468	300,000	300,000
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร			**1,557,991**	**817,468**	**300,000**	**300,000**

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นซึ่งเป็นเงินกู้ยืมจากธนาคารตามสัญญาเงินกู้และตั๋วสัญญา ใช้เงินที่ออกให้แก่ธนาคารของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทฯ (เฉพาะบริษัทฯ: 2566 และ 2565: ไม่มี) นอกจากนี้กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคิดสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราหนี้สินรวมที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

19. ตั๋วแลกเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
ราคาตามมูลค่าหน้าตั๋ว	3.50 - 4.60	2.60 - 2.90	2,285,000	1,500,000	1,685,000	1,500,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(22,206)	(9,869)	(16,318)	(9,869)
ตั๋วแลกเงิน - สุทธิ			**2,262,794**	**1,490,131**	**1,668,682**	**1,490,131**

ตั๋วแลกเงินข้างต้นเสนอขายเฉพาะแก่ผู้ลงทุนกลุ่มสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่โดยไม่มีหลักประกัน

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เจ้าหนี้การค้าและประมาณการค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการ				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า	283	-	60	44,368
รวม	**283**	**-**	**60**	**44,368**
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า	1,005,311	1,189,023	3,623	11,731
ประมาณการค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการ	1,156,806	954,593	2,678	87
รวม	**2,162,117**	**2,143,616**	**6,301**	**11,818**
รวมเจ้าหนี้การค้าและประมาณการค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการ	**2,162,400**	**2,143,616**	**6,361**	**56,186**
เจ้าหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้อื่น	169,927	3,651	32,942	15,533
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	54,249	14,498	19,761	1,249
รวม	**224,176**	**18,149**	**52,703**	**16,782**
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้อื่น	385,640	235,789	8,497	5,908
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	577,356	278,276	90,201	71,582
เงินประกันผลงาน	274,576	223,902	4,870	11,973
เงินปันผลค้างจ่าย	2	2	-	-
อื่น ๆ	51,744	118,228	6,920	10,334
รวม	**1,289,318**	**856,197**	**110,488**	**99,797**
รวมเจ้าหนี้อื่น	**1,513,494**	**874,346**	**163,191**	**116,579**
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	**3,675,894**	**3,017,962**	**169,552**	**172,765**

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวโดย	อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)		การชำระคืน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
บริษัทฯ	MLR - 1.375 ถึง MLR - 3.10	MLR - 3.10	ภายในเดือนธันวาคม 2569	ภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2567	902,942	12,056	902,942	12,056
บริษัทย่อย	MLR - 2.75 ถึง MLR - 1.25	MLR - 2.75 ถึง MLR - 1.35	ภายในเดือนธันวาคม 2576	ภายในเดือนธันวาคม 2573	11,900,978	6,090,037	-	-
รวม					12,803,920	6,102,093	902,942	12,056
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย					(9,578)	(5,808)	(4,139)	(629)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ					12,794,342	6,096,285	898,803	11,427
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(4,887,225)	(1,936,988)	(291,642)	(9,786)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					7,907,117	4,159,297	607,161	1,641

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดคงเหลือต้นปี	6,102,093	4,796,216	12,056	123,314
บวก: กู้เพิ่ม	9,211,631	6,820,863	929,000	-
บวก: เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	1,373	-	-	-
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(2,511,177)	(3,825,778)	(38,114)	(111,258)
หัก: ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	(1,689,208)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	**12,803,920**	**6,102,093**	**902,942**	**12,056**

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร หรือชำระคืนเป็นรายเดือนและรายไตรมาส โดยมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และการดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 15,949 ล้านบาท (2565: 7,003 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2566 และ 2565: ไม่มี)

22. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 หุ้นกู้แสดงรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชุดที่	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวน	อายุ	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตราไว้ต่อหน่วย (บาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	งบการเงินรวม มูลค่าตามบัญชี		งบการเงินเฉพาะกิจการ มูลค่าตามบัญชี	
							2566	2565	2566	2565
1	3 กันยายน 2566	3 ปี	703	1,000	4.40	ทุกสามเดือน	-	703,100	-	703,100
2	25 มีนาคม 2566	2 ปี	1,129	1,000	4.00	ทุกสามเดือน	-	1,128,700	-	1,128,700
3	25 มีนาคม 2567	3 ปี	684	1,000	4.50	ทุกสามเดือน	683,600	683,600	683,600	683,600
4	16 กรกฎาคม 2566	2 ปี	868	1,000	3.95	ทุกสามเดือน	-	868,300	-	868,300
5	16 กรกฎาคม 2567	3 ปี	1,432	1,000	4.45	ทุกสามเดือน	1,431,700	1,431,700	1,431,700	1,431,700
6	16 กรกฎาคม 2567	2 ปี 2 เดือน	535	1,000	3.25	ทุกสามเดือน	535,000	535,000	535,000	535,000
7	27 เมษายน 2568	3 ปี	2,965	1,000	3.90	ทุกสามเดือน	2,965,000	2,965,000	2,965,000	2,965,000
8	16 กรกฎาคม 2566	1 ปี 1 เดือน	500	1,000	3.00	ทุกหกเดือน	-	500,000	-	500,000
9	1 กันยายน 2566	1 ปี	495	1,000	3.00	ทุกสามเดือน	-	495,300	-	495,300
10	1 กันยายน 2567	2 ปี	808	1,000	3.50	ทุกสามเดือน	807,800	807,800	807,800	807,800
11	1 กันยายน 2568	3 ปี	982	1,000	3.95	ทุกสามเดือน	982,200	982,200	982,200	982,200
12	1 กันยายน 2569	4 ปี	715	1,000	4.25	ทุกสามเดือน	714,700	714,700	714,700	714,700
13	22 พฤศจิกายน 2567	2 ปี	505	1,000	4.00	ทุกสามเดือน	505,100	505,100	-	-
14	22 พฤศจิกายน 2568	3 ปี	995	1,000	4.70	ทุกสามเดือน	994,900	994,900	-	-
15	22 กันยายน 2567	1 ปี 6 เดือน	600	1,000	3.25	ทุกสามเดือน	600,000	-	600,000	-
16	22 มีนาคม 2569	3 ปี	1,200	1,000	4.15	ทุกสามเดือน	1,200,000	-	1,200,000	-
17	22 มีนาคม 2570	4 ปี	700	1,000	4.45	ทุกสามเดือน	700,000	-	700,000	-
18	23 พฤษภาคม 2568	2 ปี	380	1,000	4.00	ทุกสามเดือน	379,700	-	-	-
19	23 พฤษภาคม 2569	3 ปี	1,084	1,000	4.70	ทุกสามเดือน	1,083,800	-	-	-
20	11 กรกฎาคม 2569	3 ปี	2,068	1,000	4.40	ทุกสามเดือน	2,067,900	-	2,067,900	-
21	11 กรกฎาคม 2570	4 ปี	956	1,000	4.60	ทุกสามเดือน	955,600	-	955,600	-
22	30 สิงหาคม 2567	1 ปี	500	1,000	3.45	ทุกหกเดือน	500,000	-	500,000	-
รวม							**17,107,000**	**13,315,400**	**14,143,500**	**11,815,400**
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี							**(60,993)**	**(56,233)**	**(44,161)**	**(44,525)**
หุ้นกู้ - สุทธิ							**17,046,007**	**13,259,167**	**14,099,339**	**11,770,875**
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							**(5,050,547)**	**(3,687,540)**	**(4,547,610)**	**(3,687,540)**
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							**11,995,460**	**9,571,627**	**9,551,729**	**8,083,335**

หุ้นกู้เป็นหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ สกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่

หุ้นกู้ดังกล่าวมีข้อกำหนดว่าด้วยหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดเรื่องการไม่จำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สิน การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้หรือผิดนัดชำระหนี้ใดๆ ตามหุ้นกู้นี้และมีข้อกำหนดเรื่องการดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นหรืออัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

23. สัญญาเช่า

23.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 32 ปี (2565: 2 - 15 ปี)

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ที่ดิน	อาคารให้เช่า	ห้องชุดและห้องร้านค้า	อื่น ๆ	รวม	อื่น ๆ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	**19,145**	**124,484**	**-**	**-**	**143,629**	**5,353**
เพิ่มขึ้น	70,344	792	560,390	1,975	633,501	2,737
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(20,117)	-	-	-	(20,117)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(12,915)	(23,483)	(69,524)	(66)	(105,988)	(2,690)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	**-**	**-**	**(22,567)**	**-**	**(22,567)**	**-**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	**56,457**	**101,793**	**468,299**	**1,909**	**628,458**	**5,400**
เพิ่มขึ้น	453,981	239,179	305,418	16,853	1,015,431	3,145
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	6,009	-	381	6,390	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา/ยกเลิกสัญญา	-	105,901	(6,411)	-	99,490	47,128
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(7,597)	-	-	-	(7,597)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(29,861)	(47,228)	(211,068)	(1,429)	(289,586)	(6,218)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	**-**	**-**	**(88,464)**	**-**	**(88,464)**	**-**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	**472,980**	**405,654**	**467,774**	**17,714**	**1,364,122**	**49,455**

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	1,867,362	709,753	58,094	2,122
หัก : ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(383,138)	(43,450)	(9,789)	(75)
รวม	1,484,224	666,303	48,305	2,047
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(362,133)	(193,342)	(5,097)	(1,172)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	**1,122,091**	**472,961**	**43,208**	**875**

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดคงเหลือต้นปี	666,303	145,338	2,047	1,260
เพิ่มขึ้นจากสัญญาใหม่	1,017,708	611,422	3,145	2,737
เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	46,131	14,845	1,573	136
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	7,274	-	-	-
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	92,665	22,079	47,128	-
จ่ายค่าเช่า	(337,762)	(106,566)	(5,588)	(2,086)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(8,095)	(20,815)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	**1,484,224**	**666,303**	**48,305**	**2,047**

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	268,797	100,790	6,218	2,690
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	37,406	13,536	1,573	136
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	23,939	20,144	872	1,089

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 362 ล้านบาท (2565: 126 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 6 ล้านบาท 2565: 3 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น

23.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยอาคารให้เช่าและห้องชุดให้เช่า โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 3 ปี (2565: 1 - 3 ปี)

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภายใน 1 ปี	5,552	3,401	588	-
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4,169	3,896	235	-
รวม	**9,721**	**7,297**	**823**	**-**

24. ทุนเรือนหุ้น

24.1 ในระหว่างปี 2565 บริษัทฯได้ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิและจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ ดังนี้

วันที่จดทะเบียน	ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ	จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)
1 เมษายน 2565	ORI-WD	1,260,000
รวมจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วสำหรับปี 2565		**1,260,000**

24.2 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจำนวน 318,714,996 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ORI-WD) จำนวน 637,429,992 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

24.3 รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียนและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วสำหรับปี 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย: หุ้น)

	หุ้นสามัญจดทะเบียน	หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	3,091,552,445	2,452,862,453
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ	-	1,260,000
ลดทุนโดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือ	(637,429,992)	-
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,454,122,453	2,454,122,453
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	**2,454,122,453**	**2,454,122,453**

25. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในปัจจุบัน บริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

26. รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

26.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีมูลค่าของสัญญาจะซื้อจะขายบ้านและห้องชุดที่ได้ทำกับลูกค้าแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์* เป็นจำนวน 20,580 ล้านบาท (2565: 10,378 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 19 ล้านบาท 2565: ไม่มี) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี (2565: 3 ปี) (เฉพาะบริษัทฯ: 1 ปี 2565: ไม่มี)

* มูลค่าของรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

26.2 รายได้ค่าบริหารโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีมูลค่าของสัญญาให้บริการและบริหารจัดการโครงการที่ได้ทำกับการร่วมค้าแล้วแต่ยังให้บริการไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) เป็นจำนวน 5,252 ล้านบาท (2565: 2,003 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี 2565: 6 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 8 ปี (2565: 5 ปี)

27. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	422,221	376,242	694,966	535,916
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	37,406	13,536	1,573	136
รวมต้นทุนทางการเงิน	**459,627**	**389,778**	**696,539**	**536,052**

28. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	17,179,925	14,718,417	24,950	61,137
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(10,968,344)	(8,521,010)	27,726	65,308
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	980,090	579,232	101,706	78,726
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	520,891	305,095	21,951	28,223
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	759,383	536,179	25,330	38,855
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	385,457	468,790	2,978	9,776
ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	172,533	102,850	20,661	13,090

29. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	1,232,072	1,193,263	16,849	17,520
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(424,045)	(246,168)	1,577	(7,216)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	**808,027**	**947,095**	**18,426**	**10,304**

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(2,144)	(61)	(586)	-

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	**3,967,972**	**5,159,273**	**1,678,509**	**3,334,478**
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	793,594	1,031,855	335,702	666,896
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เคยบันทึกไว้	15,408	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(6,038)	(83,245)	-	-
ผลกระทบทางภาษีจากการตัดรายการระหว่างกัน	(12,119)	(7,115)	-	-
ผลแตกต่างของอัตราภาษีเงินได้ที่ไม่เท่ากันของกลุ่มบริษัท	(246)	(195)	-	-
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับรายการผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษี	18,645	12,352	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับการยกเว้น	-	(150)	(317,750)	(657,313)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	10,866	9,299	1,012	874
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(12,083)	(15,706)	(538)	(153)
รวม	**(1,217)**	**(6,557)**	**(317,276)**	**(656,592)**
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	**808,027**	**947,095**	**18,426**	**10,304**

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและอาคาร	11,929	6,827	3,089	3,306
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	15,376	5,657	1,623	921
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	251,448	118,611	-	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า	230,888	130,293	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	73,254	45,979	-	-
ประมาณการหนี้สิน	46,423	6,774	2,515	2,163
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์สิทธิการใช้	22,206	4,513	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	10,634	-	-	-
อื่น ๆ	11,682	5,213	2,933	4,809
รวม	**673,840**	**323,867**	**10,160**	**11,199**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(377,696)	(449,990)	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	(32,459)	(26,180)	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(682)	(25,470)	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(5,298)	(22,917)	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(28,116)	(2,474)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระหว่างกัน	(25,208)	(21,311)	-	-
อื่น ๆ	(1,489)	(90)	(1)	(49)
รวม	**(470,948)**	**(548,432)**	**(1)**	**(49)**
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	**202,892**	**(224,565)**	**10,159**	**11,150**

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	(224,565)	(452,560)	11,150	3,934
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ เข้าส่วนของกำไรหรือขาดทุน	424,045	246,168	(1,577)	7,216
รายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้เข้ากำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2,144	61	586	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	3,278	(3,135)	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	669	(64,600)	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(2,679)	49,501	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	**202,892**	**(224,565)**	**10,159**	**11,150**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 229 ล้านบาท (2565: 118 ล้านบาท) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวนเงิน 1,486 ล้านบาท (2565: 737 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2566 และ 2565: ไม่มี) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2571 (2565: ปี 2570)

30. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (พันบาท)	2,718,233	3,774,536	1,660,082	3,324,174
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	2,454,122	2,453,812	2,454,122	2,453,812
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	1.1076	1.5382	0.6764	1.3547

31. การสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.2 โดยมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่สูญเสียการควบคุมปรากฏดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียม						
	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด	บริษัท ออริจิ้น พหล 57 จำกัด	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอเชี่ยน จำกัด	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด	บริษัท ออริจิ้น เพลส บางแสน จำกัด	บริษัท ออริจิ้น เตาปูน จำกัด	บริษัทย่อยอื่น ๆ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7,151	1,000	1,000	393	1,354	117	9,000
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	311,876	185,774	111,967	206,410	258,512	308,911	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	-	40,899	-	-	-	1,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7,530	87	11	24,503	1,949	10,599	32
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14,731	-	-	-	5,612	13,224	-
เงินมัดจำค่าที่ดินระยะยาว	-	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	7,597	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	596	6	9	106	59	1,474	70
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	381	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(120,120)	(185,816)	(152,920)	(21,345)	(23,221)	(297,423)	(1,390)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	-	-	-	-	(42,500)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(213,873)	-	-	(185,000)	(243,500)	-	-
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(9,199)	(73)	-	(24,492)	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(8,095)	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิก่อนการตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(1,806)	978	966	575	765	(5,217)	8,712
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	**(76,584)**	**(170,642)**	**(111,633)**	**(64,263)**	**(49,587)**	**(205,868)**	**-**
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิ (ร้อยละ 100)	**(78,390)**	**(169,664)**	**(110,667)**	**(63,688)**	**(48,822)**	**(211,085)**	**8,712**
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51	60	51	51	51	50 - 51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	(39,979)	(86,529)	(66,400)	(32,481)	(24,899)	(107,653)	4,423

(หน่วย: พันบาท)

	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียม						
	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด	บริษัท ออริจิ้น พหล 57 จำกัด	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอเชี่ยน จำกัด	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด	บริษัท ออริจิ้น เพลส บางแสน จำกัด	บริษัท ออริจิ้น เตาปูน จำกัด	บริษัท ย่อยอื่น ๆ
จำนวนเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	490	490	400	490	490	490	4,430
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	**(7,151)**	**(1,000)**	**(1,000)**	**(393)**	**(1,354)**	**(117)**	**(9,000)**
กระแสเงินสดรับ (จ่าย) สุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(6,661)	(510)	(600)	97	(864)	373	(4,570)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	**38,901**	**83,626**	**44,667**	**31,697**	**24,413**	**103,922**	**141**

(หน่วย: พันบาท)

	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								รวม
	ประเภทบ้านจัดสรร			ประเภทโรงแรม อาคารให้เช่า					
	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 9 จำกัด	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 19 จำกัด	บริษัทย่อยอื่น ๆ	บริษัท วัน ออริจิ้น เอนโก้ จำกัด	บริษัท วัน เอเชี่ยน ศรีราชา จำกัด	บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธนะรัชต์ จำกัด	บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด	บริษัทย่อยอื่น ๆ	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,000	1,000	19,000	10,268	1,000	1,000	1,002	5,998	60,283
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	42,900	179,461	9,784	-	-	-	-	-	1,615,595
เงินมัดจำค่าที่ดิน	130,000	1,000	6,363	-	-	-	-	-	179,262
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5	5	58	8,472	10	10	8,931	26	62,228
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	-	170,185	55,110	77,355	9,403	578	346,198
เงินมัดจำค่าที่ดินระยะยาว	-	-	-	-	6,023	21,301	-	8,240	35,564
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	-	-	-	7,597
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	10	3	69	214	7	2	29	25	2,679
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	10,853	-	-	-	-	11,234
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(172,953)	(180,479)	(16,550)	(46,386)	(61,177)	(98,677)	(17,140)	(9,005)	(1,404,602)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	-	-	-	-	-	-	-	(42,500)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(153,463)	-	-	(1,342)	-	(797,178)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	-	-	-	-	(33,764)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,095)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิก่อนการตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	962	990	18,724	143	973	991	883	5,862	34,501
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	**(42,900)**	**(179,461)**	**(9,970)**	**(3,579)**	**(55,239)**	**(77,300)**	**(147)**	**(240)**	**(1,047,413)**
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิ (ร้อยละ 100)	**(41,938)**	**(178,471)**	**8,754**	**(3,436)**	**(54,266)**	**(76,309)**	**736**	**5,622**	**(1,012,912)**
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51	50 - 60	50	60	60	51	50 - 51	
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	(21,388)	(91,021)	3,636	(1,718)	(32,559)	(45,785)	375	2,855	(539,130)
จำนวนเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	490	490	9,240	46,000	400	400	320,490	202,960	587,750

(หน่วย: พันบาท)

	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								รวม
	ประเภทบ้านจัดสรร			ประเภทโรงแรม อาคารให้เช่า					
	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 9 จำกัด	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 19 จำกัด	บริษัทย่อยอื่น ๆ	บริษัท วัน ออริจิ้น เอนโก้ จำกัด	บริษัท วัน เอเชี่ยน ศรีราชา จำกัด	บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธนะรัชต์ จำกัด	บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด	บริษัทย่อยอื่น ๆ	
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	**(1,000)**	**(1,000)**	**(19,000)**	**(10,268)**	**(1,000)**	**(1,000)**	**(1,002)**	**(5,998)**	**(60,283)**
กระแสเงินสดรับ (จ่าย) สุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(510)	(510)	(9,760)	35,732	(600)	(600)	319,488	196,962	527,467
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	**21,040**	**87,941**	**4,122**	**47,718**	**22,106**	**30,923**	**320,130**	**200,187**	**1,061,534**

32. การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 2 แห่ง ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.3 โดยมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่ได้อำนาจควบคุมปรากฏดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท ออริจิ้น ไพร่ม 2 จำกัด	บริษัท ออริจิ้น รัชโยธิน จำกัด	รวม
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	16,827	24,390	41,217
ลูกหนี้อื่น	546	3,991	4,537
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	200,000	170,000	370,000
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	83,858	120,543	204,401
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,628	2,940	5,568
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,354	-	1,354
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	753	2,525	3,278
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	1,152	1,152
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(13,771)	(41,741)	(55,512)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(6,378)	(3,198)	(9,576)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(16,423)	(12,807)	(29,230)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(4,409)	(11,578)	(15,987)
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย	**264,985**	**256,217**	**521,202**
ต้นทุนการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	128,068	120,839	248,907
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	**(16,827)**	**(24,390)**	**(41,217)**
กระแสเงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	**111,241**	**96,449**	**207,690**

32. การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 2 แห่ง ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.3 โดยมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่ได้อำนาจควบคุมปรากฏดังนี้

33. การรวมธุรกิจ

33.1 การรวมธุรกิจโดยการรับโอนกิจการทั้งหมด

เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติให้บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)) รับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 2 แห่งได้แก่ บริษัท เคมบริดจ์ ทิวคอร์ จำกัด และบริษัท ฤาสาย คอนซัลแท้นท์ จำกัด ซึ่งทั้ง 2 บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยและดำเนินธุรกิจหลักในการลงทุนในบริษัทอื่น สินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดของทั้ง 2 บริษัทดังกล่าวได้ถูกโอนมายังบริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด ณ วันที่รับโอนกิจการ สินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาส่วนใหญ่ของทั้ง 2 บริษัทดังกล่าว คือ เงินลงทุนในบริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยและดำเนินธุรกิจหลักในการให้บริการบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง ภายหลังจากการทำรายการรับโอนกิจการทั้งหมดของ 2 บริษัทดังกล่าวทำให้บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 100 ในบริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด และถือเป็นบริษัทย่อยใหม่ของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่รับโอนกิจการ กลุ่มบริษัทจ่ายชำระเงินเป็นจำนวน 154 ล้านบาท และบันทึกประมาณการมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายเป็นจำนวน 123 ล้านบาท โดยใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสด และแสดงเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินรวม เนื่องจากภายใต้ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด กลุ่มบริษัทคาดว่าจะต้องจ่ายเงินให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมตามผลกำไรที่เป็นไปตามที่ตั้งไว้และจะต้องทยอยจ่ายชำระจนครบกำหนดภายในปี 2569

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาของบริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด ตามประมาณการที่ดีที่สุดของผู้บริหารของกลุ่มบริษัท ณ วันที่รวมธุรกิจ มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	12,451
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	45,796
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	952
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10,073
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2
อุปกรณ์	1,995
สินทรัพย์สิทธิการใช้	4,920
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	45,771
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	8,769
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,516
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(9,220)
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,476)
รายได้รับล่วงหน้า	(11,874)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(1,423)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2,752)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,248)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(31,513)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(8,810)
สินทรัพย์สุทธิจากการรวมธุรกิจ	60,929
บวก: ผลแตกต่างระหว่างต้นทุนในการรวมธุรกิจกับมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิจากการรวมธุรกิจ	216,172
ต้นทุนในการรวมธุรกิจ	277,101
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด	(12,451)
ประมาณการมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย	(132,168)

บวก: ดอกเบี้ยจ่ายรอการรับรู้	9,067
เงินสดจ่ายสุทธิจากการรวมธุรกิจ	**141,549**

กลุ่มบริษัทได้จัดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมารวมถึงสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ณ วันที่รวมธุรกิจโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจให้แก่รายการดังกล่าวซึ่งจะถูกดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่รวมธุรกิจตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ โดยในปัจจุบันกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการสรุปผลการวัดมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวและกลุ่มบริษัทจะปรับปรุงย้อนหลังประมาณการที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่รวมธุรกิจเมื่อได้รับข้อมูลทางบัญชีที่สมบูรณ์เพื่อรายงานในงบการเงิน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มา หนี้สินที่รับมาและสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย รวมถึงกำไรที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมในภายหลัง

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทบันทึกผลแตกต่างระหว่างต้นทุนในการรวมธุรกิจ ซึ่งสูงกว่ามูลค่าสินทรัพย์สุทธิจากการรวมธุรกิจจำนวนประมาณ 216 ล้านบาท ไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นรายการแยกต่างหากภายใต้หัวข้อ "ต้นทุนการซื้อและรวมธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน" ในส่วนของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

33.2 การซื้อธุรกิจจากการลงทุนเพิ่ม

ในเดือนกันยายน 2566 บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด (บริษัทย่อย) ได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด (ซึ่งถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินอื่น) ให้บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด (บริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท) เป็นจำนวน 100,000 หุ้น และบริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด เพิ่มอีกจำนวน 40,000 หุ้น จากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ทำให้กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการลงทุนในบริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด คิดเป็นร้อยละ 35 ของหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า กลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมในบริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด จึงได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2566 บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัดได้จ่ายชำระเงินค่าหุ้นสามัญดังกล่าวเป็นจำนวน 8 ล้านบาทแก่บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด และจำนวน 1.3 ล้านบาทแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแล้ว และบันทึกประมาณการมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายเป็นจำนวน 1.8 ล้านบาท โดยใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสด แสดงเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินรวม เนื่องจากภายใต้สัญญาซื้อหุ้นสามัญจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน กลุ่มบริษัทคาดว่าจะต้องจ่ายเงินให้แก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันตามผลกำไรที่เป็นไปตามที่ตั้งไว้และจะต้องทยอยจ่ายชำระจนครบกำหนดภายในปี 2568

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาของบริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด ตามประมาณการที่ดีที่สุดของผู้บริหารของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ซื้อธุรกิจ มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,133
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4,752
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,903
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	411
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,470
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	710
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	112
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(838)
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(200)
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(378)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(396)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,173)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,172)
สินทรัพย์สุทธิจากการซื้อธุรกิจ	8,334
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย (ร้อยละ 65)	(5,417)

สินทรัพย์สุทธิจากการซื้อธุรกิจของบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ 35)	2,917
บวก: ผลแตกต่างระหว่างต้นทุนในการซื้อธุรกิจกับมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิจากการซื้อธุรกิจ	8,183
ต้นทุนในการซื้อธุรกิจ	11,100
หัก: โอนจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินอื่นเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(8,000)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด	(2,133)
ประมาณการมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย	(1,920)
บวก: ดอกเบี้ยจ่ายรอการรับรู้	89
เงินสดรับสุทธิจากการซื้อธุรกิจ	**(864)**

กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการสรุปผลการวัดมูลค่ายุติธรรมเพื่อปันส่วนต้นทุนการซื้อธุรกิจให้แก่รายการดังกล่าวซึ่งจะถูกดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ซื้อธุรกิจตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ และกลุ่มบริษัทจะปรับปรุงย้อนหลังประมาณการที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อธุรกิจเมื่อได้รับข้อมูลทางบัญชีที่สมบูรณ์เพื่อรายงานในงบการเงิน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มา หนี้สินที่รับมาและสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย รวมถึงกำไรที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมในภายหลัง

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทบันทึกผลแตกต่างระหว่างต้นทุนในการซื้อธุรกิจ ซึ่งสูงกว่ามูลค่าสินทรัพย์สุทธิจากการซื้อธุรกิจจำนวนประมาณ 8.2 ล้านบาท ไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นรายการแยกต่างหากภายใต้หัวข้อ "ต้นทุนการซื้อและรวมธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน" ในส่วนของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

33.3 การซื้อธุรกิจโรงแรม

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 (วันที่ซื้อ) กลุ่มบริษัทได้เข้าซื้อโรงแรม 2 แห่งจากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันโดยจ่ายซื้อธุรกิจเป็นเงินสดจ่ายจำนวน 655 ล้านบาท ทั้งนี้ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ใช้ดุลยพินิจและพิจารณารายการดังกล่าวว่าเป็นการซื้อธุรกิจ และได้ดำเนินการให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 991 ล้านบาท โดยการวัดมูลค่านี้ได้เสร็จสมบูรณ์แล้ว ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลาในการวัดมูลค่า 1 ปี นับจากวันที่ซื้อธุรกิจตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ

อย่างไรก็ตาม ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อธุรกิจ มีการใช้ข้อสมมติฐานหลายประการที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการของผลการดำเนินงานในอนาคตของโรงแรม 2 แห่งที่ซื้อมา เพื่อความระมัดระวังรอบคอบ กลุ่มบริษัทจึงได้ใช้ดุลยพินิจทบทวนมูลค่ายุติธรรมและไม่รับรู้ส่วนต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมากับราคาจ่ายซื้อในส่วนของงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ทั้งนี้หากในอนาคต ผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยเป็นไปตามประมาณการ และกลุ่มบริษัทสามารถขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและมีการเปลี่ยนแปลงสถานะเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว อาจทำให้มีการรับรู้ส่วนต่างตามที่เกิดขึ้นจริงได้ในอนาคต

34. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร
- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม อาคารให้เช่า
- ส่วนงานอื่น ได้แก่ การให้บริการเกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงานกลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงานที่รายงาน	รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
	ประเภทคอนโดมิเนียม	ประเภทบ้านจัดสรร	ประเภทโรงแรมอาคารให้เช่า				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566							
รายได้จากลูกค้าภายนอก	5,969	5,736	1,011	1,303	14,019	-	14,019
รายได้ระหว่างส่วนงาน	(79)	(2)	262	1,180	1,361	(1,361)	-
รวมรายได้	**5,890**	**5,734**	**1,273**	**2,483**	**15,380**	**(1,361)**	**14,019**
รายได้เงินปันผล	596	-	-	-	596	(596)	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	327	113	622	-	1,062	-	1,062
รายได้ดอกเบี้ย							90
รวมค่าใช้จ่าย							**(10,774)**
กำไรจากการดำเนินงาน							**4,397**
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	734	(490)	(214)	-	30	-	30
ต้นทุนทางการเงิน							(459)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(808)
กำไรสำหรับปี							**3,160**

(หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงานที่รายงาน	รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
	ประเภทคอนโดมิเนียม	ประเภทบ้านจัดสรร	ประเภทโรงแรมอาคารให้เช่า				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565							
รายได้จากลูกค้าภายนอก	7,494	5,863	539	640	14,536	-	14,536
รายได้ระหว่างส่วนงาน	(19)	11	173	275	440	(440)	-
รวมรายได้	**7,475**	**5,874**	**712**	**915**	**14,976**	**(440)**	**14,536**
รายได้เงินปันผล	175	-	260	-	435	(435)	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	503	418	77	-	998	(95)	903
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	-	-	258	-	258	-	258
รายได้ดอกเบี้ย							43
รวมค่าใช้จ่าย							**(10,607)**
กำไรจากการดำเนินงาน							**5,133**
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	611	(137)	(58)	-	416	-	416
ต้นทุนทางการเงิน							(390)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(947)
กำไรสำหรับปี							**4,212**

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์
กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่
ในปี 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวน 1 ราย เป็นจำนวนเงินประมาณ 1,427 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม (2565: ไม่มี)

35. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2564	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2565	1,031	0.42
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2565	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565	368	0.15
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2565		**1,399**	**0.57**
เงินปันผลประจำปี 2565	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566	1,399	0.57
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2566	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2566	392	0.16
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2566		**1,791**	**0.73**

36. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

36.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการและรายจ่ายฝ่ายทุน สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สัญญาก่อสร้างโครงการ	14,416	9,250	-	6
สัญญาก่อสร้างโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์อื่น	867	120	-	-
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	5,459	6,219	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 การร่วมค้ามีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการและรายจ่ายฝ่ายทุน สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2566	2565
สัญญาก่อสร้างโครงการ	4,459	5,596
สัญญาก่อสร้างโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์อื่น	1,085	1,705
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	8,316	740

36.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินลงทุนใน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
บริษัทย่อย	-	-	311,408	268,933
การร่วมค้า	976,200	1,158,429	37,125	-
รวม	**976,200**	**1,158,429**	**348,533**	**268,933**

36.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะยาวที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีสัญญาเช่าที่ดินที่ยังไม่มีผลบังคับใช้จำนวน 1 ฉบับ (2565: 2 ฉบับ) เพื่อใช้ที่ดินดังกล่าวเพื่อการประกอบธุรกิจ สัญญาเช่าดังกล่าวได้กำหนดเงื่อนไขให้กลุ่มบริษัททำการก่อสร้างและพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่ระบุในสัญญานับแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดิน และมีระยะเวลาการเช่าที่ดินนับจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาพัฒนาโครงการดังกล่าว

การร่วมค้ามีสัญญาเช่าที่ดินที่ยังไม่มีผลบังคับใช้จำนวน 6 ฉบับ (2565: ไม่มี) เพื่อใช้ที่ดินดังกล่าวในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สัญญาเช่าได้กำหนดวันที่ส่งมอบที่ดินให้กับผู้เช่าและเงื่อนไขให้การร่วมค้าทำการก่อสร้างและพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่ระบุในสัญญานับแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดิน และมีระยะเวลาการเช่าที่ดิน 30 ปี นับจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาพัฒนาโครงการดังกล่าว

36.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

บริษัทย่อย 2 แห่ง และการร่วมค้า 7 แห่ง ได้ทำสัญญาบริหารจัดการ (Management agreement) และสัญญาแฟรนไชส์โรงแรมกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันเพื่อดำเนินกิจการโรงแรม โดยมีระยะเวลา 20 ปี นับแต่วันที่โรงแรมเปิดดำเนินการ ภายใต้ข้อกำหนดในสัญญา บริษัทย่อยและการร่วมค้าตกลงจะจ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหาร ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขายในอัตราต่างๆ ซึ่งขึ้นอยู่กับจำนวนรายได้จากการดำเนินกิจการโรงแรม และตกลงที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งในระหว่างปี 2566 บริษัทย่อยและการร่วมค้ารับรู้ค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 7 ล้านบาท และ 30 ล้านบาท ตามลำดับ (2565: บริษัทย่อย 3 ล้านบาท และการร่วมค้า 12 ล้านบาท)

36.5 การค้ำประกัน

1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 1,058 ล้านบาท (2565: 1,326 ล้านบาท)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่การร่วมค้าในวงเงิน 3,954 ล้านบาท (2565: 4,617 ล้านบาท)

2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทเพื่อค้ำประกันดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2566	2565
การจัดทำสาธารณูปโภค	2,049	1,127
การจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้	3	1
การจ่ายเพื่อค้ำประกันนายหน้าประกันภัย	1	1
รวม	**2,053**	**1,129**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 การร่วมค้ามีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามของการร่วมค้าเพื่อค้ำประกันดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2566	2565
การจัดทำสาธารณูปโภค	521	512
การจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้	3	3
รวม	**524**	**515**

3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีตั๋วสัญญาใช้เงินที่อาวัลโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระซื้อที่ดิน 809 ล้านบาท (2566: ไม่มี)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 การร่วมค้ามีตั๋วสัญญาใช้เงินที่อาวัลโดยธนาคารในนามของการร่วมค้าเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระซื้อที่ดิน 193 ล้านบาท (2566: ไม่มี)

4) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินอายุ 1 - 3 ปี เพื่อใช้สำหรับค้ำประกันการจ่ายชำระเงินตามเงื่อนไขของสัญญาการรับโอนกิจการทั้งหมดเป็นจำนวนเงิน 66 ล้านบาท (2565: ไม่มี)

37. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน								
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	101	-	101	-	100	-	100
เงินลงทุนในหุ้นกู้ระยะสั้น	-	170	-	170	-	-	-	-
เงินลงทุนในโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์	-	-	362	362	-	-	-	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
เงินลงทุนในกองทุนปิด Whale ground	-	94	-	94	-	-	-	-
เงินลงทุนในตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด	10	-	-	10	-	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น								
เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	-	-	-	-	-	-	8	8
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	91	296	387	-	127	219	346
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
หุ้นกู้	-	17,054	-	17,054	-	13,390	-	13,390

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน								
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	101	-	101	-	100	-	100
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	55	-	55	-	58	-	58
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
หุ้นกู้	-	14,102	-	14,102	-	11,882	-	11,882

38. เครื่องมือทางการเงิน

38.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้ เงินกู้ยืม ตั๋วแลกเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น หุ้นกู้และหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือ มูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร ตั๋วแลกเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารและหุ้นกู้ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยโดยการจัดหาเงินกู้ยืมที่มีทั้งอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยผันแปรในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ทางการเงิน				
อัตราดอกเบี้ยคงที่	2,043	1,157	22,801	18,807
อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	1,772	3,553	23	273
ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	5,373	3,380	1,099	2,037
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	**9,188**	**8,090**	**23,923**	**21,117**
หนี้สินทางการเงิน				
อัตราดอกเบี้ยคงที่	21,289	16,747	16,708	14,667
อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	14,352	6,096	1,199	11
ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	3,676	3,018	170	173
รวมหนี้สินทางการเงิน	**39,317**	**25,861**	**18,077**	**14,851**

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	2566		2565	
	เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี (ล้านบาท)	เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี (ล้านบาท)
บาท	+1.00	(22)	+1.00	(12)
	-1.00	22	-1.00	12

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมจากธนาคารและสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์และเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	1,600	-	-	1,600
ตั๋วแลกเงิน	-	2,285	-	-	2,285
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	3,517	-	-	3,517
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	536	-	-	-	536
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	5,467	8,426	-	13,893
หุ้นกู้	-	5,700	12,645	-	18,345
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	416	728	717	1,861
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	**536**	**18,985**	**21,799**	**717**	**42,037**

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	824	-	-	824
ตั๋วแลกเงิน	-	1,500	-	-	1,500
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	2,926	-	-	2,926
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	530	-	-	-	530
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	2,066	4,638	-	6,704
หุ้นกู้	-	3,695	9,620	-	13,315
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	213	496	-	709
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	**530**	**11,224**	**14,754**	**-**	**26,508**

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	303	-	-	303
ตั๋วแลกเงิน	-	1,685	-	-	1,685
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	68	-	-	68
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	908	-	-	-	908
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	336	642	-	978
หุ้นกู้	-	5,049	10,068	-	15,117
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	7	24	27	58
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	**908**	**7,448**	**10,734**	**27**	**19,117**

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	302	-	-	302
ตั๋วแลกเงิน	-	1,500	-	-	1,500
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	105	-	-	105
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,104	-	-	-	1,104
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	11	2	-	13
หุ้นกู้	-	3,695	8,120	-	11,815
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1	-	-	1
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	**1,104**	**5,614**	**8,122**	**-**	**14,840**

38.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นธนาคาร ตั๋วแลกเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดหรือโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดรับในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันปรับด้วยปัจจัยเสี่ยงตามความเหมาะสม

ค) เงินลงทุนในตราสารทุนแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด

ง) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

จ) หุ้นกู้แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันที่รายงาน โดยมีมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
มูลค่าตามบัญชี	17,107	13,315	14,144	11,815
มูลค่ายุติธรรม	17,054	13,390	14,102	11,882

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

38.3 การกระทบยอดรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมเป็นประจำและมีลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมเป็นระดับ 3 แสดงได้ดังนี้

การกระทบยอดมูลค่ายุติธรรมของโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์สำหรับปี 2566 ที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	
ซื้อระหว่างปี	355,264
กำไรสุทธิที่รับรู้ในรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุน	6,631
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	**361,895**

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมสรุปได้ดังนี้

เครื่องมือทางการเงิน	เทคนิคการวัดมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ	อัตราที่ใช้	ผลกระทบที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของสมมติฐาน
โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์	ประมาณการกระแสเงินสดรับในอนาคตด้วยอัตราคิดลด	อัตราคิดลด	ร้อยละ 8.3	อัตราคิดลดเพิ่มขึ้น (ลดลง) ร้อยละ 0.5 จะทำให้มูลค่ายุติธรรมลดลง (เพิ่มขึ้น) เป็นจำนวน 11 ล้านบาท

39. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

กลุ่มบริษัทบริหารโครงสร้างทุนโดยพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (Interest Bearing Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารและการออกหุ้นกู้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18 21 และ 22

ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว ทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยส่วนของผู้ถือหุ้น หนี้สินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 1.62:1 (2565: 1.11:1) (เฉพาะบริษัทฯ: 1.23:1 2565: 1:1)

40. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

40.1 เมื่อวันที่ 21 ธันวาม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด (บริษัทย่อย) ให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยบริษัทย่อยได้ดำเนินการจำหน่ายหุ้นแล้วเสร็จในเดือนมกราคม 2567 บริษัทย่อยได้จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด เป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าในไตรมาสที่หนึ่งของปี 2567

40.2 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2567 บริษัทฯได้เข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เน็ตเบย์ จำกัด (มหาชน) ("NETBAY") จากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 5.88 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 17 บาท คิดเป็นร้อยละ 2.94 ของหุ้นสามัญทั้งหมด รวมเป็นจำนวนเงิน 99.96 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

40.3 กลุ่มบริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่จำนวน 1 บริษัทในประเทศไทย ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	อัตราร้อยละของการถือหุ้น (ร้อยละ)	วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท
บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด	บริษัท โนแมดิก บัตเลอร์ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	2.40	1.59	55	1 กุมภาพันธ์ 2567

40.4 เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

1) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นอัตราหุ้นละ 0.30 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 736 ล้านบาท โดยเงินปันผลนี้จะจ่ายและบันทึกบัญชีภายหลังจากได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 25 เมษายน 2567

2) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 245.41 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 0.50 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 122.71 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯจะออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งเดียวเต็มจำนวน หรือแต่บางส่วนก็ได้โดยเสนอขายคราวเดียวหรือเป็นคราว ๆ ไปก็ได้ อย่างไรก็ตาม ไม่ว่ากรณีใด ๆ จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Right Offering) และ/หรือประชาชนทั่วไป (Public Offering) และ/หรือบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวนรวมกันไม่เกินกว่าร้อยละ 10.00 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้นำเสนอผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทฯมีแหล่งเงินทุนที่มีความพร้อมสำหรับการลงทุนหรือรองรับโอกาสการขยายธุรกิจในอนาคต การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่บริษัทฯจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯในครั้งถัดไป

41. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567

เอกสาร
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทฯ ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทฯ ขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้บริษัทฯ ขอรับรองว่า

1. งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท และบริษัทย่อยแล้ว

2. บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัท และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

3. บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดีและควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ แล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว หรือ นางสาววาริศา วาระแก่นทราย เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว หรือ นางสาววาริศา วาระแก่นทราย กำกับไว้ บริษัทฯ จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

นางอารดา จรูญเอก
กรรมการ
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

นายนิวัติ ลมุนพันธ์
กรรมการ
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ผู้รับมอบอำนาจ

นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว
กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน

นางสาววาริศา วาระแก่นทราย
เลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 1.1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัทฯ

เอกสารแนบ 1.1 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท

นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี (อายุ 71 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:
6 กุมภาพันธ์ 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน:
1. ประธานกรรมการ
2. กรรมการอิสระ
3. กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

การถือหุ้น:

กรรมการ	1,086,354 หุ้น (ร้อยละ 0.044)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Certificate in Management Development Program The Wharton School of the University of Pennsylvania
- Certificate in Inno-Leadership program INSEAD University (France)
- Certificate "Executive development Program" Graduate School of business, Columbia University

ประวัติการฝึกอบรม:
- DAP รุ่นที่ SCC/2004 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- DCP รุ่นที่ 122/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน:

2557 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2562 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2563 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอสซีจี เซรามิกส์ จำกัด (มหาชน)
2562 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาและกรรมการด้านบัญชีภาษีอากร สภาวิชาชีพบัญชีแห่งประเทศไทย (ในพระบรมและบัญชีบริหารราชูปถัมป์)
2561 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
2559 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบและประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท บูโอโน่ ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2556 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาสำนักผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่การเงินและการลงทุน บริษัท ปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)
2556 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บริษัท ซิงเกอร์ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซิงเกอร์ลีสซิ่ง (ประเทศไทย) จำกัด
2556 - 2563 กรรมการ บริษัท เอสจี แคปปิตอล (ประเทศไทย) จำกัด
2558 - 2559 กรรมการอิสระ บริษัท นกสกู๊ต แอร์ไลน์
2548 - 2555 กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอสซีจี แอคเค้าน์ติ้ง เซอร์วิสเซส จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	5 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น	2 องค์กร

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 วันที่ 5 เมษายน 2559
* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 วันที่ 25 เมษายน 2562
* ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 วันที่ 29 เมษายน 2565

นายสหัส ตรีทิพยบุตร (อายุ 76 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:
6 กุมภาพันธ์ 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน:
1. ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. กรรมการอิสระ
3. กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4.กรรมการบริหารความเสี่ยง

การถือหุ้น:

กรรมการ	803,188 หุ้น (ร้อยละ 0.033)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:
- ปริญญาโท MS in Computer and Information Sciences, Syracuse University, USA.
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม:
- DAP รุ่นที่ 28/2004 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- SFE รุ่นที่ 17/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- HMS รุ่นที่ 2/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน:
2557 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2555 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เธียรสุรัตน์ จำกัด (มหาชน)
2551 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2549 - ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2542 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2561 - 2564 ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2556 - 2562 กรรมการ บริษัท เน็ตเบย์ จำกัด
2551 - 2563 ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบรรษัทภิบาล บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน)
2551 - 2555 ประธานกรรมการ บริษัท กรุงไทยธุรกิจบริการ จำกัด
2551 - 2555 กรรมการ บริษัท เทรคสยาม จำกัด
2547 - 2551 กรรมการผู้จัดการ บริษัท กรุงไทยแอกซ่าประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	2 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 วันที่ 5 เมษายน 2559
* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 วันที่ 25 เมษายน 2562
* ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 วันที่ 29 เมษายน 2565

พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช (อายุ 75 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:
6 กุมภาพันธ์ 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน:
1. กรรมการตรวจสอบ
2. กรรมการอิสระ
3. ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การถือหุ้น:

กรรมการ	4,857 หุ้น (ร้อยละ 0.000)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต ทอ. โรงเรียนนายเรืออากาศ
- วิทยาลัยการทัพอากาศ รุ่นที่ 28
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 42

ประวัติการฝึกอบรม:
- DAP รุ่นที่ 26/2004 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- DCP รุ่นที่ 122/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของ รัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชน รุ่นที่ 5 สถาบันพัฒนากรรมการและผู้บริหาร ระดับสูงภาครัฐ

ประสบการณ์การทำงาน:
2557 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท สาลี่ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท สาลี่ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ บริษัท สาลี่ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2552 - 2558 ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท สาลี่ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท บูรพาเทคนิคอลเอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท บูรพาเทคนิคอลเอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน)
2555 - 2556 รองประธานกรรมการ บริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด
2555 - 2556 ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด
2552 รองผู้บัญชาการทหารสูงสุด กองบัญชาการกองทัพไทย
2552 - 2554 กรรมการตรวจสอบและกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	2 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 วันที่ 5 เมษายน 2559
* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 วันที่ 25 เมษายน 2562
* ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 วันที่ 29 เมษายน 2565

นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ (อายุ 55 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:
18 มิถุนายน 2559

ตำแหน่งปัจจุบัน:
1. กรรมการอิสระ
2. กรรมการตรวจสอบ
3. กรรมการ
4. ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

การถือหุ้น:

กรรมการ	ไม่มี
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต (กฎหมายภาษี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางกฎหมายธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม:
- DCP รุ่นที่ 162/2012 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Director Diploma Program รุ่นที่ 36/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน:
2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท สหโคเจน (ชลบุรี) จำกัด (มหาชน)
2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ลอว์ ออฟฟิศ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ลอว์ คลับ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท เจริญอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ช็อกโกทอส จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ทุนทศกัณฐ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โอโอวันแบรนด์ดิ้ง จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เวลลอว์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท ทีคิวเอ็ม คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท อาบาเทก (เอเชีย) จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท เฌอร่า จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เคเอชเคพี จำกัด
2558 - ปัจจุบัน Partner บริษัท สำนักงานกฎหมายสยามซิตี้ จำกัด
2559 - 2562 กรรมการ บริษัท เฟิร์ม จำกัด
2561 - 2562 กรรมการ บริษัท 159 แคปปิตอล จำกัด

2561 - 2561 กรรมการ บริษัท เจ เค เอ็น โกลบอล มีเดีย จำกัด (มหาชน)
2560 - 2562 กรรมการ บริษัท ซาริน่า กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2559 - 2561 กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท ควิก ลิสซิ่ง จำกัด
2559 - 2561 กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ไทยเอซ แคปปิตอล จำกัด
2557 - 2562 Partner บริษัท สำนักงานที่ปรึกษาภาษีเอสซีแอล จำกัด
2558 - 2559 กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน)
2554 - 2558 Partner บริษัท คอมพาสลอว์ จำกัด
2553 - 2557 Partner บริษัท กฎหมาย เอชเอ็นพี จำกัด
2551 - 2553 ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและภาษี บริษัท คุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	5 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น	8 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 วันที่ 4 เมษายน 2560
* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 วันที่ 27 สิงหาคม 2563
* ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 วันที่ 27 เมษายน 2566

นายนิวัติ ลมุนพันธ์ (อายุ 63 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:
10 ตุลาคม 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน:
1. กรรมการ

การถือหุ้น:

กรรมการ	ไม่มี
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:
- ปริญญาโท คณะรัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่น 49
- หลักสูตรการเมืองการปกครองผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 9 (ปปร.9)

ประวัติการฝึกอบรม:
- DAP รุ่นที่ 105/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- DCP รุ่นที่ 269/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- RCP รุ่นที่ 44/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- AACP รุ่นที่ 36/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน:
2557 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ การไฟฟ้านครหลวง
2558 - ปัจจุบัน ผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง กระทรวงมหาดไทย
2557 - 2565 ประธานกรรมการ บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2560 - 2564 ประธานกรรมการ บริษัท บริทาเนีย จำกัด
2560 - 2564 ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - 2560 กรรมการบริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2554 - 2558 กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท วิคแอนด์ฮุคลันด์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	1 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น	3 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 วันที่ 4 เมษายน 2560
* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 วันที่ 27 สิงหาคม 2563
* ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 วันที่ 27 เมษายน 2566

นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส (อายุ 58 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:
9 พฤษภาคม 2558

ตำแหน่งปัจจุบัน:
1. กรรมการ
2. ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

การถือหุ้น:

กรรมการ	ไม่มี
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:
- ปริญญาโท การบริหารและการจัดการ มหาวิทยาลัยอินเดียนา ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี การเงินและการธนาคาร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม:
- DCP รุ่นที่ 124/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- RCP รุ่นที่ 45/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Credit Rating Analysis - Organized by ASEAN Forum on Credit Rating Agencies (AFCRA) in: Malaysia; Indonesia; Philippines and Thailand
- Credit Rating Analysis - Organized by Standard & Poor's, New York
- Corporate Banking and Project Financing - Organized by Fortis Bank SA/NV, Brussels, Belgium

ประสบการณ์การทำงาน:
2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
2560 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด
2560 - 2566 ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด
2559 - 2566 ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด
2562 - 2564 ประธานกรรมการ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
2561 - 2564 กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 - 2564 ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2560 - 2564 ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด

2560 - 2564 ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2559 - 2564 กรรมการ บริษัท บริทาเนีย จำกัด
2559 - 2561 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
2558 - 2560 ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - 2560 ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - 2564 กรรมการ บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2553 - 2557 กรรมการ บริษัท พฤกษา-เอชคีซีเฮาส์ซิ่ง จำกัด
2553 - 2557 กรรมการ บริษัท พฤกษา - โมฮัน มูธา เรียล เอสเตท จำกัด
2553 - 2557 กรรมการ บริษัท พฤกษา ลักโซร่า เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด
2552 - 2557 กรรมการ บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2552 - 2557 กรรมการ บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซี่ส์ จำกัด
2552 - 2557 กรรมการ บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซี่ส์ เซอร์วิส จำกัด
2552 - 2557 กรรมการ บริษัท พฤกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	1 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น	7 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 วันที่ 4 เมษายน 2560
* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 วันที่ 29 เมษายน 2564

นายชาติชาย พยุหนาวีชัย (อายุ 63 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:

13 พฤษภาคม 2564

ตำแหน่งปัจจุบัน:

1. กรรมการ
2. กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. ประธานกรรมการบริหาร

การถือหุ้น:

กรรมการ	ไม่มี
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

- ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิต (รัฐประศาสนศาสตร์) มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเชีย
- ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (การเงินและการธนาคาร) มหาวิทยาลัยศรีปทุม
- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (นโยบายสาธารณะและการจัดการ) มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต
- ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (การจัดการ) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลล้านนา
- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม:

- DCP รุ่นที่ 116/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรวิทยาการการจัดการสำหรับนักบริหารระดับสูง (วบส.) AMM รุ่นที่ 2 คณะรัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง รุ่นที่ 21 (บยส.) วิทยาลัยการยุติธรรม กระทรวงยุติธรรม
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 22 (วตท.) สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรการบริหารงานภาครัฐและกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 6 (ปรม.) สถาบันพระปกเกล้า

ประสบการณ์การทำงาน:

2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2566 - ปัจจุบัน กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ณุศาศิริ จำกัด (มหาชน)
2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ฟู้ด ออเคอรี่ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ทาคูนิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท อมตะ วีเอ็น จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด

2535 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท หลักทอง จำกัด
2564 - 2565 ประธานกรรมการ บริษัท เวล เอ็นเนอร์จี้ มูฟ จำกัด
2563 - 2564 ที่ปรึกษาประธาน บริษัท ทิพยประกัน จำกัด (มหาชน)
2562 - 2563 กรรมการ บริษัท อินโนสเปซ (ประเทศไทย) จำกัด
2561 - 2563 กรรมการ บริษัท ทิพยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
2558 - 2563 กรรมการ/ผู้อำนวยการ ธนาคารออมสิน
2558 - 2563 กรรมการ บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
2558 - 2561 กรรมการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)
2555 - 2557 รองกรรมการผู้จัดการ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
2551 - 2557 กรรมการ บริษัท ลีสซิ่งกสิกรไทย จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	3 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น	6 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

* ได้รับการแต่งตั้งแทนคุณกนกไพลิน วิไลแก้ว ตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2564 โดยจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับระยะเวลาของวาระที่เหลืออยู่ของคุณกนกไพลิน วิไลแก้ว
* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 วันที่ 27 เมษายน 2566

นายพีระพงศ์ จรูญเอก (อายุ 47 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:

16 ธันวาคม 2552

ตำแหน่งปัจจุบัน:

1. กรรมการ
2. กรรมการบริหาร
3. กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การถือหุ้น:

กรรมการ	714,666,054 หุ้น (ร้อยละ 29.121)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	196,817,356 หุ้น (ร้อยละ 8.020)
บริษัท ทุนพีรคา จำกัด	618,779,918 หุ้น (ร้อยละ 25.214)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: เป็นสามีของนางอารคา จรูญเอก

คุณวุฒิทางการศึกษา:

- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ ประเภททั่วไป สาขาการจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประจำปีการศึกษา 2562 มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต
- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ (หลักสูตรนานาชาติ) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาโท Master Degree of Engineering, University of New South Wales, Australia
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประวัติการฝึกอบรม:

- DCP รุ่นที่ 122/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- International Construction and Engineering Contract, The Engineering Institute of Thailand Under H.M. The King's Patronage
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 27
- หลักสูตร บสพ. รุ่นที่ 4/2563 "การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับธุรกิจการดูแลผู้สูงอายุ"

ประสบการณ์การทำงาน:

2552 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2565 - ปัจจุบัน นายกสมาคม สมาคมอาคารชุดไทย
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พีรคา แอสเซท จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท วัน พญาไท จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด

2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ทุนพีรดา จำกัด
2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)
2561 - 2566 ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด
2564 - 2565 ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
2564 - 2565 ประธานกรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด
2562 - 2565 กรรมการ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
2562 - 2563 กรรมการ บริษัท พาร์ค พิลลาร์ จำกัด
2561 - 2565 กรรมการ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
2561 - 2565 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด
2561 - 2562 ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด
2561 - 2562 ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด
2561 - 2562 ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 109 จำกัด
2561 - 2562 กรรมการ บริษัท คิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด
2560 - 2565 กรรมการ บริษัท พาร์ค ลักซัวรี่ จำกัด
2560 - 2565 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด
2560 - 2564 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2560 - 2564 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
2560 - 2562 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด
2560 - 2562 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด
2560 - 2565 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด
2559 - 2562 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด
2554 - 2557 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	1 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น	14 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 วันที่ 30 เมษายน 2558
* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 วันที่ 30 เมษายน 2561
* ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 วันที่ 29 เมษายน 2564

นางอารดา จรูญเอก (อายุ 47 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:
16 ธันวาคม 2552

ตำแหน่งปัจจุบัน:
1. กรรมการ
2. กรรมการบริหาร
3. ประธานอำนวยการ
4. กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลเพื่อความยั่งยืน

การถือหุ้น:

กรรมการ	196,817,356 หุ้น (ร้อยละ 8.020)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	714,666,054 หุ้น (ร้อยละ 29.121)
บริษัท ทุนพีรคา จำกัด	618,779,918 หุ้น (ร้อยละ 25.214)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: เป็นภริยาของนายพีระพงศ์ จรูญเอก

คุณวุฒิทางการศึกษา:
- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท Master of Commerce, Commerce and Accountancy Faculty, Sydney University, Australia
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม:
- DAP รุ่นที่ 111/2014 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- RCL รุ่นที่ 4/2016 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน:
2552 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 - ปัจจุบัน ประธานอำนวยการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พีรคา แอสเซท จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด
2554 - 2564 กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
2561 กรรมการ บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด
2561 - 2562 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด
2561 - 2562 ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด
2561 - 2562 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด
2561 - 2562 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 109 จำกัด
2561 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด
2560 - 2565 กรรมการ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
2560 - 2562 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด
2560 - 2561 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
2560 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
2560 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด

2560 - 2562 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด
2559 - 2561 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
2559 - 2560 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2559 - 2560 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด
2552 - 2560 ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 - 2557 ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	1 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น	2 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 วันที่ 30 เมษายน 2558
* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 วันที่ 30 เมษายน 2561
* ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 วันที่ 29 เมษายน 2564

นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว (อายุ 40 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:
3 สิงหาคม 2558

ตำแหน่งปัจจุบัน:
1. กรรมการบริหาร
2. ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน

การถือหุ้น:

กรรมการ	141,258 หุ้น (ร้อยละ 0.006)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:
- ปริญญาโท MBA มหาวิทยาลัยขอนแก่น
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประวัติการฝึกอบรม:
- RFP รุ่นที่ 11/2566 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน:
2559 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิณา จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คิ ออริจิ้น แคมปัส ขอนแก่น โนนม่วง จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น ภูเก็ต วิลล่า จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอเชี่ยน จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 4 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เพลส บางแสน จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด

2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น บีอีเอท จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คิ ออริจิ้น ศรีราชา 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คิ ออริจิ้น ศรีราชา 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 7 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอสพีวี 1 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน แฮมป์ตัน พญาไท จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน แฮมป์ตัน ทองหล่อ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน แฮมป์ตัน ศรีราชา จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน แฮมป์ตัน ระยอง จำกัด
2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริ ซอเต้ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน แฮมป์ตัน คีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน แฮมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน แฮมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด
2563 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด
2562 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท คิ ออริจิ้น คุสิต จำกัด
2562 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที 2 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด
2564 - 2565 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด

2564 - 2565 กรรมการ บริษัท เวล เอ็นเนอร์จี้ มูฟ จำกัด
2563 - 2564 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2562 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด
2562 - 2563 กรรมการ บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด
2562 - 2564 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด
2558 - 2559 ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชีอาวุโส บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท เสริมสร้างพลังงาน จำกัด
2554 - 2558 ผู้จัดการแผนกการเงินโครงการ บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย จำกัด (มหาชน)
2554 - 2558 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย จำกัด (มหาชน)
2552 - 2554 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท เอ็นพีเอส โอเซี่ยนสตาร์ จำกัด
2547 - 2552 รักษาการผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท ไอทาวน์ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	ไม่มี
บริษัทหรือองค์กรอื่น	65 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ (อายุ 45 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:
13 พฤศจิกายน 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน:
1. กรรมการบริหาร
2. ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
3. ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
4. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจใหม่
5. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

การถือหุ้น:

กรรมการ	120,000 หุ้น (ร้อยละ 0.005)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	743,759 หุ้น (ร้อยละ 0.030)
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:
- ปริญญาโท โครงการพิเศษคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาวิชาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม:
- หลักสูตร บสพ. รุ่นที่ 4/2563 "การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับธุรกิจการดูแลผู้สูงอายุ"
- DAP รุ่นที่ 191/2022 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- RFP รุ่นที่ 11/2566 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน:
2558 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2565 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจใหม่ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล พานทอง จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น ชีวา เฮลท์แคร์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น บางเทา บีช จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น นอร์ท พัทยา จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน เอเชี่ยน ศรีราชา จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น อมตะนคร จำกัด

2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น ศรีราชา จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธนะรัชต์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล แอสเซท จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แอลฟา อีสเทิร์น ซีบอร์ด จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แฮร์ รีสตอร์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น บีอีเอท จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น บางนา โฮเทล จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น วิชิต ภูเก็ต จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เฉวง บีช 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เฉวง บีช 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล แอสเซท 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล แอสเซท 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจตน์จิณณ์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 4 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 5 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 7 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 6 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โปรเจคส์ เอเชีย จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เนซั่นวายค์ เอสพีวี 1 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น ปล๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด
2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล กม.19 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด
2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล รังสิต จำกัด
2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด
2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท วัน แฮมป์ตัน พญาไท จำกัด
2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท วัน แฮมป์ตัน ทองหล่อ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท วัน แฮมป์ตัน ระยอง จำกัด

2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท วันดี คิทเช่น จำกัด
2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด
2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด
2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี 22 จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท วัน แฮมป์ตัน คีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท วัน แฮมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท วัน แฮมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน พญาไท จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด
2563 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด
2563 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด
2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด
2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)
2562 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด
2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน คิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท วัน คิสทริคท์ ระยอง จำกัด
2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด
2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที 2 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด
2566 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด
2561 - 2566 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด
2564 - 2565 กรรมการ บริษัท เวล เอ็นเนอร์จี้ มูฟ จำกัด

2563 - 2565 กรรมการ บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด
2562 - 2565 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
2562 - 2564 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด
2562 - 2564 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด
2561 - 2565 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด
2561 - 2565 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด
2561 - 2562 กรรมการ บริษัท คิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด
2561 - 2562 กรรมการ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
2561 - 2562 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด
2561 กรรมการ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
2560 - 2565 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด
2560 - 2565 ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น วัน ระยอง จำกัด
2560 - 2565 กรรมการ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
2560 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
2560 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด
2560 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด
2559 - 2565 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2560 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2560 - 2564 กรรมการ บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
2560 - 2561 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด
2561 - 2564 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เซนจ์ จำกัด
2559 - 2560 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 - 2557 ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป บริษัท ชีวาทัย จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	ไม่มี
บริษัทหรือองค์กรอื่น	101 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

นายสมสกุล แสงสุวรรณ (อายุ 60 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:

22 ตุลาคม 2559

ตำแหน่งปัจจุบัน:

1. กรรมการบริหาร
2. ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์

การถือหุ้น:

กรรมการ	14,039 หุ้น (ร้อยละ 0.001)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต-นักบริหาร คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม:

- DAP รุ่นที่ 186/2021 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน:

2559 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทรักษาความปลอดภัย วี ซีเคียวริตี้ การ์ด จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด
2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ยูพีเอ็ม คีไซน์ สตูดิโอ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด
2563 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
2563 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท พรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท วายค์ อินทีเรีย จำกัด
2563 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เกษตรโซไซตี้ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด
2560 - 2566 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายค์ จำกัด
2563 - 2565 กรรมการ บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด
2563 - 2565 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
2563 - 2565 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด

2563 - 2565 กรรมการ บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด
2564 - 2565 ประธานกรรมการ บริษัท พรีโม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด
2564 - 2565 กรรมการ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2564 - 2565 ประธานกรรมการ บริษัท พีคอยน์ พลาซ่า จำกัด
2563 - 2565 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด
2563 - 2564 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด
2562 - 2565 กรรมการ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
2562 - 2565 กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
2562 - 2563 กรรมการ บริษัท พาร์ค พิลลาร์ จำกัด
2562 - 2564 กรรมการ บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด
2560 - 2565 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด
2560 - 2564 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
2560 - 2564 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2560 - 2561 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 - 2560 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2554 - 2558 ผู้อำนวยการสถาปัตยกรรม บริษัท เดอะมอลล์ กรุ๊ป จำกัด
2549 - 2554 รองผู้อำนวยการอาวุโส บริษัท ฮัสเซลล์ (ประเทศไทย) จำกัด
2547 - 2549 รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท คีเวลลอปเมนท์ ไอคิว จำกัด
2546 - 2547 ผู้จัดการฝ่ายแบบ บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	1 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น	15 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ (อายุ 51 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:
25 กุมภาพันธ์ 2562

ตำแหน่งปัจจุบัน:
1. ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาดและการขาย

การถือหุ้น:

กรรมการ	ไม่มี
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:
- เคหะพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ภาควิชาเคหะการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม:
-

ประสบการณ์การทำงาน:
2562 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาดและการขาย บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนท์ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น เพลส ลาซาล จำกัด
2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท โซ ออริจิ้น สุขุมวิท จำกัด
2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริ ซอเต้ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น รัชโยธิน จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
2563 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด
2563 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เซนจ์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด
2559 - 2562 กรรมการผู้จัดการ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดิเวลล็อปเมนท์ จำกัด
2558 - 2559 กรรมการบริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - 2559 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2555 - 2558 ผู้บริหารสูงสุดหน่วยงานธุรกิจคอนโด 2 บริษัท อนันคา คีเวลลอบเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2549 - 2554 ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ คอนโด 1 บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2549 - 2554 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ คอนโด 1 บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2549 - 2554 ผู้จัดการผลิตภัณฑ์ คอนโด 1 บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	ไม่มี
บริษัทหรือองค์กรอื่น	19 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

นายเกรียงไกร กรีบงการ (อายุ 52 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:
10 สิงหาคม 2561

ตำแหน่งปัจจุบัน:
1. ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง
2. ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
3. กรรมการบริหาร

การถือหุ้น:

กรรมการ	100,000 หุ้น (ร้อยละ 0.004)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:
- ปริญญาโท การจัดการภาครัฐและภาคเอกชน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประวัติการฝึกอบรม:
-

ประสบการณ์การทำงาน:
2564 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น สุวินทวงศ์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คิ ออริจิ้น บางนา บางพลี จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เตาปูน จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พหล 57 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา 87 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คิ ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คิ ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153 จำกัด

2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี 22 จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด
2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2564 - 2565 กรรมการ บริษัท ดิ ออริจิ้น คุสิต จำกัด
2564 กรรมการ บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด
2562 - 2563 กรรมการ บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2561 ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารองค์กร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 - 2565 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด
2561 - 2565 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด
2560 - 2565 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด
2560 - 2564 กรรมการ บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
2560 - 2561 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2552 - 2559 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อินเตอร์ไทย คีเวลล็อปเมนท์ จำกัด
2552 - 2559 ประธานคณะกรรมการกลุ่ม บริษัท 304 พลาซ่า จำกัด
2552 - 2559 กรรมการบริษัทกลุ่ม บริษัท 304 อินดัสเตรียลปาร์ค จำกัด
2552 - 2559 กรรมการ บริษัท ทวาราวดี รีสอร์ท จำกัด
2552 - 2559 ประธานคณะกรรมการจัดซื้อ - จัดจ้าง บริษัท คั๊บเบิ้ล เอ (1991) จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	1 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น	35 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์ (อายุ 42 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:
4 มกราคม 2560

ตำแหน่งปัจจุบัน:
1. ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี

การถือหุ้น:

กรรมการ	ไม่มี
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม:
-

ประสบการณ์การทำงาน:
2560 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจฑน์จิณณ์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แฮร์ รีสตอร์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น ชีวา เฮลท์แคร์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
2559 - 2560 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท วีมา เอ็นไวรอนเม็นทอล เทคโนโลยีส์ จำกัด
2555 - 2559 ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท อี 85 จำกัด
2552 - 2554 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีต้นทุน บริษัท บางกอกแร้นซ์ จำกัด (มหาชน)
2547 - 2552 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีต้นทุน บริษัท คั๊บเบิ้ลเอ 1991 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	ไม่มี
บริษัทหรือองค์กรอื่น	5 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

นางสาววาริศา วาระแก่นทราย (อายุ 37 ปี) *

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:
14 มิถุนายน 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน:
1. ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายกฎหมายและเลขานุการบริษัท

การถือหุ้น:

กรรมการ	10,062 หุ้น (ร้อยละ 0.000)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:
- ปริญญาโท คณะนิติศาสตร์ สาขากฎหมายการเงินและหลักทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม:
- CSP รุ่นที่ 61/2015 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- BRP รุ่นที่ 37/2021 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- RFP รุ่นที่ 10/2023 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน:
2559 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - 2566 กรรมการ บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด
2564 - 2565 กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
2564 - 2565 กรรมการ บริษัท เวล เอ็นเนอร์จี้ มูฟ จำกัด
2557 - 2559 ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2553 - 2556 ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย บริษัท 304 พลาซ่า จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	ไม่มี
บริษัทหรือองค์กรอื่น	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

* หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทส่วนที่ 2 ข้อที่ 7 หัวข้อที่ 7.6.1

เอกสารแนบ 1.2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัทฯ

เอกสารแนบ 1.2 — ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2566

	บริษัทฯ	บริษัทย่อย 1	บริษัทย่อย 2	บริษัทย่อย 3	บริษัทย่อย 4	บริษัทย่อย 5	บริษัทย่อย 6	บริษัทย่อย 7	บริษัทย่อย 8	บริษัทย่อย 9	บริษัทย่อย 10	บริษัทย่อย 11	บริษัทย่อย 12	บริษัทย่อย 13	บริษัทย่อย 14	บริษัทย่อย 15
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	X															
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	/					/										
3. นายสหัส ศรีทิพยบุตร	/												X			
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	/															
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	/				/	X			/							
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	/															
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	/, //,///	/				/										
8. นางอารคา จรูญเอก	/, //,///															
9. นายชาคิชาย พยุหนาวีชัย	/.//				X				X							
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	//.///	/					X	X						X	X	
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	//,///		/	X						X	X	X				
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	//.///				/		/	/	/					/	/	/
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์	///															
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ	///		/		/		/		/				/		/	
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	///				/				/							X

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 1.2 — ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2566 (ต่อ)

	บริษัทย่อย 16	บริษัทย่อย 17	บริษัทย่อย 18	บริษัทย่อย 19	บริษัทย่อย 20	บริษัทย่อย 21	บริษัทย่อย 22	บริษัทย่อย 23	บริษัทย่อย 24	บริษัทย่อย 25	บริษัทย่อย 26	บริษัทย่อย 27	บริษัทย่อย 28	บริษัทย่อย 29	บริษัทย่อย 30	บริษัทย่อย 31
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี																
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์																
3. นายสหัส ศรีทิพยบุตร																
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช																
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส		/												/		
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์																
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก														/		X
8. นางอารดา จรูญเอก																
9. นายชาคิชาย พยุหนาวีชัย		X														
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X					X	X			X	X	X		/	X	/
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ				X												
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว		/	X			/	/			/		/	/	/	/	/
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์																
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ		/			/											
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์		/	/					X	X				X			

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 1.2 — ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2566 (ต่อ)

	บริษัทย่อย 32	บริษัทย่อย 33	บริษัทย่อย 34	บริษัทย่อย 35	บริษัทย่อย 36	บริษัทย่อย 37	บริษัทย่อย 38	บริษัทย่อย 39	บริษัทย่อย 40	บริษัทย่อย 41	บริษัทย่อย 42	บริษัทย่อย 43	บริษัทย่อย 44	บริษัทย่อย 45	บริษัทย่อย 46	บริษัทย่อย 47
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี																
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์																
3. นายสหัส ตรีทิพยบุตร																
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช																
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส																
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์																
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก		X														
8. นางอารคา จรูญเอก		/														
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย																
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X		X	X		X	X	X	X	X		X			X	X
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ					X								X	X		
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/													/	/
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์																
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ			/	/						/		/				
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์											X					

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 1.2 — ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2566 (ต่อ)

	บริษัทย่อย 48	บริษัทย่อย 49	บริษัทย่อย 50	บริษัทย่อย 51	บริษัทย่อย 52	บริษัทย่อย 53	บริษัทย่อย 54	บริษัทย่อย 55	บริษัทย่อย 56	บริษัทย่อย 57	บริษัทย่อย 58	บริษัทย่อย 59	บริษัทย่อย 60	บริษัทย่อย 61	บริษัทย่อย 62	บริษัทย่อย 63
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี																
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์																
3. นายสหัส ศรีทิพยบุตร																
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช																
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส																
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์																
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก																
8. นางอารดา จรูญเอก																
9. นายชาคิชาย พยุหนาวีชัย																
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	X			X						X	X	X	/	/	X
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ			X	X												
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/										/			/	
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์																
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ						/			/	/				/		
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์							X	X								

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 1.2 — ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2566 (ต่อ)

	บริษัทย่อย 64	บริษัทย่อย 65	บริษัทย่อย 66	บริษัทย่อย 67	บริษัทย่อย 68	บริษัทย่อย 69	บริษัทย่อย 70	บริษัทย่อย 71	บริษัทย่อย 72	บริษัทย่อย 73	บริษัทย่อย 74	บริษัทย่อย 75	บริษัทย่อย 76	บริษัทย่อย 77	บริษัทย่อย 78	บริษัทย่อย 79
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี																
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์																
3. นายสหัส ตรีทิพยบุตร																
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช																
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส																
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์																
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก																
8. นางอารคา จรูญเอก																
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย																
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	X	X	X		X	X		X							
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ																
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว						/	/	/	/					/	/	/
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์																
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ					X					X	X	X	X	X		
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์																

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 1.2 — ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2566 (ต่อ)

	บริษัทย่อย 80	บริษัทย่อย 81	บริษัทย่อย 82	บริษัทย่อย 83	บริษัทย่อย 84	บริษัทย่อย 85	บริษัทย่อย 86	บริษัทย่อย 87	บริษัทย่อย 88	บริษัทย่อย 89	บริษัทย่อย 90	บริษัทย่อย 91	บริษัทย่อย 92	บริษัทย่อย 93	บริษัทย่อย 94	บริษัทย่อย 95
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี																
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์																
3. นายสหัส ศรีทิพยบุตร																
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช																
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส																
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์																
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก																
8. นางอารดา จรูญเอก																
9. นายชาคิชาย พยุหนาวีชัย																
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์						X	X	X								
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ					X											
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/	/	/					X	X	X	X	X	X	X	X
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์																
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ																
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์																

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 1.2 — ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2566 (ต่อ)

	บริษัทย่อย 96	บริษัทย่อย 97	บริษัทย่อย 98	บริษัทย่อย 99	บริษัทย่อย 100	บริษัทย่อย 101	บริษัทย่อย 102	บริษัทย่อย 103	บริษัทย่อย 104	บริษัทย่อย 105	บริษัทย่อย 106	บริษัทย่อย 107	บริษัทย่อย 108	บริษัทย่อย 109	บริษัทย่อย 110	บริษัทย่อย 111
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี																
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์																
3. นายสหัส ตรีทิพยบุตร																
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช																
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส																
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์																
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก																
8. นางอารคา จรูญเอก																
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย																
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ																
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/															
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์																
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ																
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์																

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 1.2 — ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2566 (ต่อ)

	บริษัทร่วมทุน 1	บริษัทร่วมทุน 2	บริษัทร่วมทุน 3	บริษัทร่วมทุน 4	บริษัทร่วมทุน 5	บริษัทร่วมทุน 6	บริษัทร่วมทุน 7	บริษัทร่วมทุน 8	บริษัทร่วมทุน 9	บริษัทร่วมทุน 10	บริษัทร่วมทุน 11	บริษัทร่วมทุน 12	บริษัทร่วมทุน 13	บริษัทร่วมทุน 14	บริษัทร่วมทุน 15	บริษัทร่วมทุน 16
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี																
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์																
3. นายสหัส ศรีทิพยบุตร																
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช																
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส				X	X				X							
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์																
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก		/					X	X								
8. นางอารดา จรูญเอก																
9. นายชาคิชาย พยุหนาวีชัย																
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์		/	X				/	/						X	X	
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ																
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว										X				/		
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์																
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ	X					/							X	/		X
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์				/	/				/		X	X				

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 1.2 — ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2566 (ต่อ)

	บริษัทร่วมทุน 17	บริษัทร่วมทุน 18	บริษัทร่วมทุน 19	บริษัทร่วมทุน 20	บริษัทร่วมทุน 21	บริษัทร่วมทุน 22	บริษัทร่วมทุน 23	บริษัทร่วมทุน 24	บริษัทร่วมทุน 25	บริษัทร่วมทุน 26	บริษัทร่วมทุน 27	บริษัทร่วมทุน 28	บริษัทร่วมทุน 29	บริษัทร่วมทุน 30	บริษัทร่วมทุน 31	บริษัทร่วมทุน 32
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี																
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์																
3. นายสหัส ครีทิพยบุตร																
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช																
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส																
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์																
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก		X	X	X				X								
8. นางอารคา จรูญเอก																
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย																
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์		/	/	/	/	X	X	/					X	X		
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ																
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว					/											
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์					/	/	/									
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ	X	/								X	X	/			X	
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์									X							X

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 1.2 — ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2566 (ต่อ)

	บริษัทร่วมทุน 33	บริษัทร่วมทุน 34	บริษัทร่วมทุน 35	บริษัทร่วมทุน 36	บริษัทร่วมทุน 37	บริษัทร่วมทุน 38	บริษัทร่วมทุน 39	บริษัทร่วมทุน 40	บริษัทร่วมทุน 41	บริษัทร่วมทุน 42	บริษัทร่วมทุน 43	บริษัทร่วมทุน 44	บริษัทร่วมทุน 45	บริษัทร่วมทุน 46	บริษัทร่วมทุน 47	บริษัทร่วมทุน 48
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี																
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์																
3. นายสหัส ศรีทิพยบุตร																
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช																
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส																
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์																
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก																
8. นางอารดา จรูญเอก																
9. นายชาคิชาย พยุหนาวีชัย																
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์			/	/	/	/	/	X	X	X	/		X			/
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ																
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว			/												/	
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์			/	/	/											
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ												/		X	/	X
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	X															

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 1.2 — ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2566 (ต่อ)

	บริษัทร่วมทุน 49	บริษัทร่วมทุน 50	บริษัทร่วมทุน 51	บริษัทร่วมทุน 52	บริษัทร่วมทุน 53	บริษัทร่วมทุน 54	บริษัทร่วมทุน 55	บริษัทร่วมทุน 56	บริษัทร่วมทุน 57	บริษัทร่วมทุน 58	บริษัทร่วมทุน 59	บริษัทร่วมทุน 60	บริษัทร่วมทุน 61	บริษัทร่วมทุน 62	บริษัทร่วมทุน 63	บริษัทร่วมทุน 64
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี																
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์																
3. นายสหัส ครีทิพยบุตร																
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช																
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส																
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์																
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก																
8. นางอารคา จรูญเอก																
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย																
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์												X	/	/	/	/
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ																
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	X	X	/	X	X	X	/	X	X	/						
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์																
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ							/			/	X					
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์										X	/					

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 1.2 — ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2566 (ต่อ)

	บริษัทร่วมทุน 65	บริษัทร่วมทุน 66	บริษัทร่วมทุน 67	บริษัทร่วมทุน 68	บริษัทร่วมทุน 69	บริษัทร่วมทุน 70	บริษัทร่วมทุน 71	บริษัทร่วมทุน 72	บริษัทร่วมทุน 73	บริษัทร่วมทุน 74	บริษัทร่วมทุน 75	บริษัทร่วมทุน 76	บริษัทร่วมทุน 77	บริษัทร่วมทุน 78	บริษัทร่วมทุน 79	บริษัทร่วมทุน 80
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี																
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์																
3. นายสหัส ศรีทิพยบุตร																
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช																
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส																
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์																
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก																
8. นางอารดา จรูญเอก																
9. นายชาคิชาย พยุหนาวีชัย																
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	/	/														
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ																
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว																
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์																
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ																
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์																

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 1.2 — ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2566 (ต่อ)

	บริษัทร่วมทุน 81	บริษัทร่วมทุน 82	บริษัทร่วมทุน 83	บริษัทร่วมทุน 84	บริษัทร่วมทุน 85	บริษัทร่วมทุน 86	บริษัทร่วมทุน 87	บริษัทร่วมทุน 88	บริษัทร่วมทุน 89	บริษัทร่วมทุน 90	บริษัทร่วมทุน 91	บริษัทร่วมทุน 92	บริษัทร่วมทุน 93
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี													
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์													
3. นายสหัส ครีทิพยบุตร													
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช													
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส													
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์													
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก													
8. นางอารคา จรูญเอก													
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย													
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์													
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ													
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว													
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์													
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ													
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์													

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

รายชื่อบริษัทย่อย

บริษัทย่อย 1 = บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)
บริษัทย่อย 2 = บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
บริษัทย่อย 3 = บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด
บริษัทย่อย 4 = บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
บริษัทย่อย 5 = บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
บริษัทย่อย 6 = บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด
บริษัทย่อย 7 = บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด
บริษัทย่อย 8 = บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด
บริษัทย่อย 9 = บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด
บริษัทย่อย 10 = บริษัท พรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัทย่อย 11 = บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
บริษัทย่อย 12 = บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด
บริษัทย่อย 13 = บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด
บริษัทย่อย 14 = บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด
บริษัทย่อย 15 = บริษัท ออริจิ้น รัชโยธินจำกัด
บริษัทย่อย 16 = บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด
บริษัทย่อย 17 = บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
บริษัทย่อย 18 = บริษัท ออริ ซอเต้ จำกัด
บริษัทย่อย 19 = บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
บริษัทย่อย 20 = บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด
บริษัทย่อย 21 = บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด
บริษัทย่อย 22 = บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด
บริษัทย่อย 23 = บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
บริษัทย่อย 24 = บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
บริษัทย่อย 25 = บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด
บริษัทย่อย 26 = บริษัท วัน คิสทริคท์ ระยอง จำกัด
บริษัทย่อย 27 = บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด
บริษัทย่อย 28 = บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด
บริษัทย่อย 29 = บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด
บริษัทย่อย 30 = บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที 2 จำกัด
บริษัทย่อย 31 = บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด
บริษัทย่อย 32 = บริษัท ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัทย่อย 33 = Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.
บริษัทย่อย 34 = บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด
บริษัทย่อย 35 = บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด
บริษัทย่อย 36 = บริษัท พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด
บริษัทย่อย 37 = บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท จำกัด
บริษัทย่อย 38 = บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 2 จำกัด
บริษัทย่อย 39 = บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด
บริษัทย่อย 40 = บริษัท ดิ ออริจิ้น แคมปัส ขอนแก่น โนนม่วง จำกัด
บริษัทย่อย 41 = บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด
บริษัทย่อย 42 = บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด
บริษัทย่อย 43 = บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่นจำกัด
บริษัทย่อย 44 = บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด
บริษัทย่อย 45 = บริษัท พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด

บริษัทย่อย 46 = บริษัท วัน แฮมป์ตัน คีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด
บริษัทย่อย 47 = บริษัทวันแฮมป์ตันไนท์บริดจ์ สมุทรปราการซิตี้จำกัด
บริษัทย่อย 48 = บริษัท วัน แฮมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด
บริษัทย่อย 49 = บริษัท วัน แฮมป์ตัน ระยอง จำกัด
บริษัทย่อย 50 = บริษัท ยูพีเอ็ม คีไซน์ สตูดิโอ จำกัด
บริษัทย่อย 51 = บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัทย่อย 52 = แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 3
บริษัทย่อย 53 = ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น
บริษัทย่อย 54 = โซ ออริจิ้น สุขุมวิท
บริษัทย่อย 55 = ออริจิ้น เพลส ลาซาล
บริษัทย่อย 56 = ดิ ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค
บริษัทย่อย 57 = ดิ ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น
บริษัทย่อย 58 = ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1
บริษัทย่อย 59 = ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา
บริษัทย่อย 60 = ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 4
บริษัทย่อย 61 = ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153
บริษัทย่อย 62 = ออริจิ้น มิวสิก
บริษัทย่อย 63 = บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 5 จำกัด
บริษัทย่อย 64 = ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6 จำกัด
บริษัทย่อย 65 = บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 7 จำกัด
บริษัทย่อย 66 = บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8 จำกัด
บริษัทย่อย 67 = ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9 จำกัด
บริษัทย่อย 68 = บริษัท ออริจิ้น สุวินทวงศ์ จำกัด
บริษัทย่อย 69 = วัน แฮมป์ตัน พญาไท
บริษัทย่อย 70 = วัน แฮมป์ตัน ทองหล่อ
บริษัทย่อย 71 = วัน แฮมป์ตัน ศรีราชา
บริษัทย่อย 72 = ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์
บริษัทย่อย 73 = บริษัทออริจิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น จำกัด
บริษัทย่อย 74 = บริษัท ดิ ออริจิ้น บางนา บางพลี จำกัด
บริษัทย่อย 75 = บริษัท ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด
บริษัทย่อย 76 = บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา 87 จำกัด
บริษัทย่อย 77 = บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด
บริษัทย่อย 78 = บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 1 จำกัด
บริษัทย่อย 79 = บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 2 จำกัด
บริษัทย่อย 80 = บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1 จำกัด
บริษัทย่อย 81 = บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด
บริษัทย่อย 82 = บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 3 จำกัด
บริษัทย่อย 83 = บริษัท ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด
บริษัทย่อย 84 = บริษัท รักษาความปลอดภัย วี ซีเคียวริตี้ การ์ด จำกัด
บริษัทย่อย 85 = บริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด
บริษัทย่อย 86 = บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 6 จำกัด
บริษัทย่อย 87 = บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอสพีวี 1 จำกัด
บริษัทย่อย 89 = บริษัท ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น จำกัด
บริษัทย่อย 90 = บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1 จำกัด
บริษัทย่อย 91 = บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด
บริษัทย่อย 92 = บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3 จำกัด

บริษัทย่อย 93 = บริษัท ออริจิ้น เซิงทะเล ภูเก็ต จำกัด
บริษัทย่อย 94 = บริษัท ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 1 จำกัด
บริษัทย่อย 95 = บริษัทดิ ออริจิ้น ศรีราชา 2 จำกัด
บริษัทย่อย 96 = บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 2 จำกัด
บริษัทย่อย 97 = บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ จำกัด
บริษัทย่อย 98 = บริษัท วัน ออริจิ้น บางเทา บีช จำกัด
บริษัทย่อย 99 = บริษัท วัน ออริจิ้น นอร์ท พัทยา จำกัด
บริษัทย่อย 100 = บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด
บริษัทย่อย 101 = บริษัท วัน ออริจิ้น อมตะนคร จำกัด
บริษัทย่อย 102 = บริษัท วัน ออริจิ้น ศรีราชา จำกัด
บริษัทย่อย 103 = บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด
บริษัทย่อย 104 = บริษัท วัน ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด
บริษัทย่อย 105 = บริษัท วัน ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท จำกัด
บริษัทย่อย 106 = บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด
บริษัทย่อย 107 = บริษัท วัน ออริจิ้น บางนา โฮเทล จำกัด
บริษัทย่อย 108 = บริษัท วัน ออริจิ้น วิชิต ภูเก็ต จำกัด
บริษัทย่อย 109 = บริษัท วัน ออริจิ้น เซิงทะเล ภูเก็ต จำกัด
บริษัทย่อย 110 = บริษัท วัน ออริจิ้น แพลนเน็ต 1 จำกัด
บริษัทย่อย 111 = บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 49 จำกัด

รายชื่อบริษัทร่วมทุน

บริษัทร่วมทุน 1 = บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด
บริษัทร่วมทุน 2 = บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 3 = แอลฟา อินคัสเทรียล แหลมฉบังจำกัด
บริษัทร่วมทุน 4 = บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 5 = บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
บริษัทร่วมทุน 6 = บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด
บริษัทร่วมทุน 7 = บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 8 = บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 9 = บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 10 = บริษัท ดิ ออริจิ้น คุสิต จำกัด
บริษัทร่วมทุน 11 = บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์4 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 12 = บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด
บริษัทร่วมทุน 13 = บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด
บริษัทร่วมทุน 14 = บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด
บริษัทร่วมทุน 15 = บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด
บริษัทร่วมทุน 16 = บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 17 = บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด
บริษัทร่วมทุน 18 = บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
บริษัทร่วมทุน 19 = บริษัท วัน พญาไท จำกัด
บริษัทร่วมทุน 20 = บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 21 = บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 22 = บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 23 = บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด
บริษัทร่วมทุน 24 = บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด
บริษัทร่วมทุน 25 = บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เชนจ์ จำกัด

บริษัทร่วมทุน 26 = บริษัท ออริจิ้น ปล๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 27 = บริษัท โซ ออริจิ้น พหล หกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด
บริษัทร่วมทุน 28 = บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น
บริษัทร่วมทุน 29 = บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด
บริษัทร่วมทุน 30 = บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 31 = บริษัท ออริจิ้น ปล๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด
บริษัทร่วมทุน 32 = บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด
บริษัทร่วมทุน 33 = บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 34 = แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 35 = บริษัท ออริจิ้น ชีวา เฮลท์แคร์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 36 = บริษัท แฮร์ รีสตอร์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 37 = บริษัท เจตน์จิณณ์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 38 = บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 39 = บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล พานทอง9 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 40 = บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 41 = บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด
บริษัทร่วมทุน 42 = บริษัท วันดี คิทเช่น จำกัด
บริษัทร่วมทุน 43 = บริษัท แอลฟา อีสเทิร์น ซีบอร์ด จำกัด
บริษัทร่วมทุน 44 = บริษัท ออริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น จำกัด
บริษัทร่วมทุน 45 = บริษัท ออริจิ้น บีอีเอท จำกัด
บริษัทร่วมทุน 46 = บริษัท ออริจิ้น พหล 57 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 47 = บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 48 = บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 49 = บริษัทออริจิ้น ภูเก็ต วิลล่า จำกัด
บริษัทร่วมทุน 50 = บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 1 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 51 = บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิณา จำกัด
บริษัทร่วมทุน 52 = บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอเชี่ยน จำกัด
บริษัทร่วมทุน 53 = บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 3 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 54 = บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 4 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 55 = บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 56 = บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด
บริษัทร่วมทุน 57 = บริษัท ออริจิ้น เพลส บางแสน จำกัด
บริษัทร่วมทุน 58 = บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 1 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 59 = บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 3 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 60 = บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 61 = บริษัท วัน เอเชี่ยน ศรีราชาจำกัด
บริษัทร่วมทุน 62 = บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 63 = บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธนะรัชต์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 64 = บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เฉวง บีช 1 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 65 = บริษัท วัน ออริจิ้น เอนโก้ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 66 = บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด
บริษัทร่วมทุน 67 = บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 68 = บริษัท แพสชั่น แอสเสท 360 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 69 = บริษัท จัส โค ออน จำกัด
บริษัทร่วมทุน 70 = บริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 71 = บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ \ รายชื่อบริษัทย่อย	วัน ออริจิ้น (มหาชน)	พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม	ออริจิ้น ไพรม์
1. นางพัฒนาพร ฉัตรจุฑามาส	/				
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์					
3. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส			X	/	
4. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	/		/		
5. นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ					
6. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	/			/	X
7. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว				/	/
8. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ				/	
9. นายสมสกุล แสงสุวรรณ		/			/
10. นายศุภชัย สุขะนินทร์	/				
11. นางสาวรวีกร บุญพรม					
12. นายพูลทรัพย์ ประเสริฐศักดิ์	/				
13. นางสาวจตุพร วิไลแก้ว					
14. นายมาโรจน์ วนานันท์		X			
15. นายเกรียงไกร กรีบงการ		/		/	/
16. นายอธิพงศ์ อมาตยกุล	/				
17. นายทัฬห์ สิริโภคี			/		
18. นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์			/		
19. นายวิจารย์ สิมาฉายา			/		
20. นางสาวสุพัฒนา หงิมห่วง		/			
21. นายคลชัย บุณยะรัตเวช			/		
22. นายบุณยฤทธิ์ กัลยาณมิตร		/			
23. นายชาญชัย พันธุ์โสภา	X				
24. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย				X	
25. นายปิติ จารุกำจร	/				
26. นายสุทิน ฉายแสง					
27. นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	/				
28. นางอารดา จรูญเอก			/		
29. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ			/		
30. นายพิเชษฐ พินิจพล		/			
31. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์				/	
32. นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา				/	

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อกรรมการ \ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิ้น แกรนด์	ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้	ออริจิ้น สาทร	วัน ออริจิ้น หัวหิน	วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย
1. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	X	X	X	
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/	/		
3. นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์					
4. นายจุมพล ประวิทย์ธนา	/				
5. นายสมสกุล แสงสุวรรณ		/			
6. นายเกรียงไกร กรีบงการ		/			X
7. นางสาวจตุพร วิไลแก้ว					
8. นายสุทิน ฉายแสง					
9. นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง				/	/
10. นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ					
11. นายปิติ จารุกำจร				/	
12. นายภราดร ธนไพศาลกิจ					/
13. นายกิตติชัย อัศวเกศมรกต					/

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อกรรมการ \ รายชื่อบริษัทย่อย	แพสชั่น เรียลเตอร์	ดิจิตอล บัตเลอร์	วายด์ อินทีเรีย	พรีโม แมเนจเม้นท์	อูโน่ เซอร์วิส	ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์	คราวน์ เรสซิเดนซ์	วี ซีเคียวริตี้ การ์ด	โปรเจคส์ เอเชีย
1. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	X		X	X	X		X	X	
2. นางสาวนุชจรีย์ จิตต์อาจหาญ	/		/	/	/	/	/	/	/
3. นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร	/		/	/	/		/	/	
4. นายอรุณ ศิริจานุสรณ์	/		/	/	/	X	/	/	X
5. นายพิเชษฐ พินิจพล	/		/	/	/	/	/	/	
6. นายเกรียงไกร กรีบงการ		/							
7. นายสหัส ศรีทิพยบุตร		X							
8. นายประพจน์ จิตต์ตรง		/							
9. นายวาทยุทธ์ ทองพรหม		/							
10. นายวิทยา ธัญญศรีสังข์		/							
11. นายวรกร วีราพัชร์		/							
12. นายศรกวี ปูรณโชติ		/							
13. นายรัฐพล เตชะเลิศสิริมงคล		/							
14. นายรณชาติ มหัทธนะพฤทธิ		/							
15. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์									/
16. นายสุริยะ ศันติวิวัฒน์									
17. นายตนัย ธนะชานันท์			/						
18. นายโกมล เตชกวินเลิศ						/			
19. นางมะลิวัลย์ บุตรชาติ						/			
20. นายรัชพล สันติวรากร						/			
21. นายกองกูณฑ์ โตชัยวัฒน์						/			
22. นางสาวกรรณพร ศิลาวาริน						/			
23. นายไบรอัน จอห์น ซิมมอนด์ส									/
24. นายโฮเวิร์ด โรเจอร์ ชาง ยุค ซุง									/

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อกรรมการ \ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริ ซอเต้	ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107	พาร์ค ลักชัวรี่	แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์	ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ	วัน แฮมป์ตัน ระยอง	พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์
1. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส			/				
2. นายเกรียงไกร กรีบงการ			/				
3. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ			/				
4. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์		X	/			X	
5. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/	/			/	
6. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย			X				
7. นายจุมพล ประวิทย์ธนา		/					
8. นายสมสกุล แสงสุวรรณ				X	X		X
9. นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	/					/	
10. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	X		/				
11. นางสาวนุชจรีย์ จิตต์อาจหาญ				/			
12. นายพิเชษฐ พินิจพล				/			
13. นายอรุณ ศิริจานุสรณ์					/		
14. นางสาววารุณีย์ อชีพันธุ์					/		
15. นายโอฬาร จรุงธรรมโชติ							/
16. นายบดินทร์ ธรรมชีวันสกุล							/
17. นางสาวธนาพร สุทธิเพท					/		
18. นางแสงโสม ทรงมณี							/
19. นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา			/				

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อกรรมการ \ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิ้น สเฟียร์	ออริจิ้น รัชโยธิน	ออริจิ้น ไพร์ม 2	ออริจิ้น รามคำแหง	ออริจิ้น พาร์ค ที1	ออริจิ้น วัน ทองหล่อ	ดิ ออริจิ้น ดุสิต	พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี
1. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส					X			X
2. นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	/	/	/	/	/			/
3. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	X	X	X	X	/			/
4. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์						/		
5. นายพีระพงศ์ จรูญเอก						X		
6. นายฮิเคโอะ ทากาฮาชิ					/	/		/
7. นายนาโอมิ เอ็นโคะ					/	/		/
8. นายกฤษฎา เตชะมนตรีกุล							/	
9. นายจุมพล ประวิทย์ธนา							/	
10. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว		/	/				X	
11. นายสุกิจ งามสง่าพงษ์							/	
12. นายกิตติชัย อัศวเกศมรกต	/							
13. นายปิติ จารุกำจร						/		
14. นายภราดร ธนไพศาลกิจ				/				
15. นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา							/	

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อกรรมการ \ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9	ออริจิ้น ฟู้ด	ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24	ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์	ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์	พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4
1. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส						X
2. นายพีระพงศ์ จรูญเอก			X	X		
3. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X		/	/	X	
4. นายปิติ จารุกำจร		X	/	/		
5. นายฮิเคโอะ ทากาฮาชิ			/	/		/
6. นายนาโอมิ เอ็นโคะ			/	/		/
7. นายเคนทาโร่ โอคาโมโตะ						
8. นายมิโนรุ โมโมตะ						
9. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/				/	
10. นายจุมพล ประวิทย์ธนา	/				/	
11. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์						/
12. นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง		/				/
13. นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล		/				

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อกรรมการ \ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิ้น รามอินทรา	ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์	วัน พญาไท	วัน รามอินทรา	วัน เวลเนส สุขุมวิท 107	พาร์ค ออริจิ้น พญาไท	ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด
1. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์			/	X	X	X	
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว						/	
3. นายจุมพล ประวิทย์ธนา						/	
4. นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล					/		
5. นายเกรียงไกร กรีบงการ	X	X					X
6. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	/	/					/
7. นายฮิเคโอะ ทากาฮาชิ	/	/					/
8. นายนาโอมิ เอ็นโคะ	/	/					/
9. นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ			/				
10. นายสึโยชิ โคจิมะ			/				
11. นายยูกิ โอโนะ			/				
12. นายพีระพงศ์ จรูญเอก			X				
13. นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	/	/		/	/		/

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อกรรมการ \ รายชื่อบริษัทย่อย	พาร์ค รัชดา	พาร์ค ออริจิ้น ที 2	ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี	พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4	วัน สุขุมวิท 59	วัน สนามเป๋า	ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เชนจ์
1. นายโยชิโนะริ ชิโระโนะ					/		
2. นายโยจิ คิทะอุระ					/		
3. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์		X			/	/	
4. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว		/					
5. นายจุมพล ประวิทย์ธนา		/					
6. นายกิตติชัย อัศวเกศมรกต	/			/			/
7. นายจิน ซู ยาง				/			
8. นายปิติ จารุกำจร					/		
9. นายจุนฮยอก ปาร์ค				/			
10. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	X		X	X			X
11. นายภราคร ธนไพศาลกิจ							
12. นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	/		/	/			/
13. นายฮิเคโอะ ทากาฮาชิ	/						
14. นายนาโอมิ เอ็นโคะ	/						/
15. นายพีระพงศ์ จรูญเอก					X	X	/
16. นายสึโยชิ โคจิมะ						/	
17. นายยูกิ โอโนะ						/	
18. นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ						/	

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อกรรมการ \ รายชื่อบริษัทย่อย	สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้	ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท	เบลกราเวีย บางนา	เบลกราเวีย ราชพฤกษ์	บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา	แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76	บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90	เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์
1. นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์	X	/	X	X	X	X	X	X
2. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	/		/	/	/	/	/	/
3. นายปรมะ เหมะธุลิน	/	/	/	/		/	/	
4. นายนาวิน เล็กนาวา		X			/			
5. นายจิโรจ สุทธิอาภา								
6. นายบูรณินทร์ ลักนะกุล								/

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อกรรมการ \ รายชื่อบริษัทย่อย	สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้	ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท	เบลกราเวีย บางนา	เบลกราเวีย ราชพฤกษ์	บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา	แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76	บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90	เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์
1. นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์	X	/	X	X	X	X	X	X
2. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	/		/	/	/	/	/	/
3. นายปรมะ เหมะธุลิน	/	/	/	/		/	/	
4. นายนาวิน เล็กนาวา		X			/			
5. นายจิโรจ สุทธิอาภา								
6. นายบูรณินทร์ ลักนะกุล								/

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 3
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ชื่อ - สกุล:
นางสาวพีรภา เปี่ยมอุดมสุข

ตำแหน่ง:
ผู้จัดการตรวจสอบภายใน

การศึกษา:
ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยทักษิณ คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี และ ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ คณะนิติศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน:
- เจ้าหน้าที่บริหาร 4 บริษัท ไทยพาณิชย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
- ผู้ช่วยผู้จัดการตรวจสอบภายใน บริษัท ลีซอิท จำกัด (มหาชน)
- Supervisor ตรวจสอบภายใน บริษัท อิออน ธนสินทรัพย์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน บริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน)
- Senior Auditor บริษัท บัญชีกิจ จำกัด
- Senior assistant consultant บริษัท ไพรซ์วอเทอร์เฮาส์คูเปอส์ จำกัด

ประวัติการอบรมปี 2566:
- สัมมนาออนไลน์ หัวข้อ "Governance System for Fraud Detection", สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- หลักสูตร "ความสำคัญของกรรมการตรวจสอบกับความเชื่อมั่นต่อตลาดทุนไทย", ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- สัมมนา CYBER VISION 2023: Respond and Recover: Protecting Your Business and Reputation, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เอกสารแนบ 4
รายละเอียดทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ สิ้นปี 2566 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯประกอบด้วย ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	35,896.2	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินบางส่วน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	328.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,417.5	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินบางส่วน
รวมทั้งสิ้น	**40,642.1**		

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

1. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ สิ้นปี 2566 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการต่างๆ มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมเท่ากับ 35,896.2 ล้านบาทโดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ลักษณะกรรมสิทธิ	ภาระผูกพัน
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 107	อาคารชุดพักอาศัย	0-3-83	3.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-60	-	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Notting Hill Tiwanon-Kaerai	อาคารชุดพักอาศัย	1-1-43.5	3.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Park 24 Juristic Person 2	อาคารชุดพักอาศัย	7-0-55	1,454.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 1,550.0 ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-4.5	41.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Kensington Kaset Campus	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-85	3.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Prime Sathorn	อาคารชุดพักอาศัย	2-3-75.7	24.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Notting Hill Jatujak Interchange	อาคารชุดพักอาศัย	1-0-92	0.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 105	อาคารชุดพักอาศัย	7-0-79	1.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Kensington Sukhumvit - Thepharak	อาคารชุดพักอาศัย	4-2-24.2	4.2	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Phaholyothin Interchange	อาคารชุดพักอาศัย	5-1-53.9	0.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ลักษณะกรรมสิทธิ	ภาระผูกพัน
โครงการ Knightsbridge Kaset Society	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-79.6	74.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 1,000.0 ล้านบาท *
โครงการ Knightsbridge Prime On Nut	อาคารชุดพักอาศัย	2-1-72	6.9	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Collage Ramkhamhaeng	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-11.9	0.3	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107	อาคารชุดพักอาศัย	1-1-50.8	42.0	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Space Rama IX	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-47.8	428.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 1,000.0 ล้านบาท *
โครงการ Knightsbridge Space Ratchayothin	อาคารชุดพักอาศัย	2-2-74.1	10.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Park Origin Phayathai	อาคารชุดพักอาศัย	2-1-36.3	492.2	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 550.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Mega Town-Bangna	บ้านพักอาศัย	55-3-61.2	171.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 400.0 ล้านบาท **
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 A	อาคารชุดพักอาศัย	0-1-54	0.0	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 A	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-3	0.1	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 B	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-17	3.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit-Thepharak	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-54	348.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Britania Wongwaen-Hathairat	บ้านพักอาศัย	34059	118.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Ram 209 Interchange	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-87	32.9	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Ladprao 15	อาคารชุดพักอาศัย	1-1-06	113.2	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 1,000.0 ล้านบาท *
โครงการ The Origin Ratchada-Ladprao	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-32	21.6	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Sukhumvit 105	อาคารชุดพักอาศัย	8-0-36.5	11.0	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Kensington Rayong 1	อาคารชุดพักอาศัย	3-0-92.5	126.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Kensington Rayong 2	อาคารชุดพักอาศัย	2-3-49.5	34.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Britania Bangna-Suvarnabhumi	บ้านพักอาศัย	99-0-2	406.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 400.0 ล้านบาท **
โครงการ Britania Bangna Km.42	บ้านพักอาศัย	68-1-84.5	74.8	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 400.0 ล้านบาท **
โครงการ Notting Hill Rayong	อาคารชุดพักอาศัย	2-2-67.1	187.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Ramintra 83 Station	อาคารชุดพักอาศัย	6-3-91	154.0	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 B	อาคารชุดพักอาศัย	0-1-43.2	0.1	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 107	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-47.3	0.0	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ลักษณะกรรมสิทธิ	ภาระผูกพัน
โครงการ Britania Saimai	บ้านพักอาศัย	36-2-11.9	402.1	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Grand Britania Wongwaen Ramintra	บ้านพักอาศัย	65-2-75.4	404.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 400.0 ล้านบาท **
โครงการ The Origin Onnut	อาคารชุดพักอาศัย	2-3-23	5.9	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Brighton Khukhot Station	บ้านพักอาศัย	20-1-58	144.6	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Brighton Bangna Km.26	บ้านพักอาศัย	9-0-53.40	79.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 400.0 ล้านบาท **
โครงการ Belgravia Exclusive Pool Villa Bangna-Rama 9	บ้านพักอาศัย	23-03-97	520.1	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Brighton Amata-Sukprayoon	บ้านพักอาศัย	23-1-50.9	144.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 A	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-76.4	25.9	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 B	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-75.6	1.0	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Grand Britania Ratchaphruek-Rama 5	บ้านพักอาศัย	50-2-23	502.1	เป็นเจ้าของ	มี
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 C	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-79	0.2	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Hampton Suites Rayong	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-14.5	259.4	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 424.0 ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Rama 9 - Krungthep Kreetha	บ้านพักอาศัย	20-2-53.7	288.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 571.4 ล้านบาท
โครงการ Brixton Kaset Sriracha Campus	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-83.2	563.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 353.0 ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Suvarnabhumi	บ้านพักอาศัย	18-1-93.1	429.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 421.3 ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Nontaburi Station	บ้านพักอาศัย	12-1-43.6	238.1	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 242.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Tiwanon-Ratchaphruek	บ้านพักอาศัย	23-0-14.4	309.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 339.7 ล้านบาท
โครงการ Britania Praksa Station	บ้านพักอาศัย	25-3-98.6	326.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 395.0 ล้านบาท
โครงการ Brighton Bangpakong	บ้านพักอาศัย	12-1-33.7	245.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 361.0 ล้านบาท
โครงการ Origin Plug & Play Nonthaburi Station	อาคารชุดพักอาศัย	3-3-14.6	1,151.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 910.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Ratchaphruek-Nakhon In	บ้านพักอาศัย	2-3-29	137.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 100.0 ล้านบาท
โครงการ Brixton Pet & Play Phahol 50 Station	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-44.58	268.4	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 223.8 ล้านบาท
โครงการ Brixton Campus Bangsaen	อาคารชุดพักอาศัย	1-0-0	160.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 209.7 ล้านบาท
โครงการ Brixton Rayong	อาคารชุดพักอาศัย	3-1-85.3	382.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 260.0 ล้านบาท
โครงการ Origin Plug & Play E22 Station	อาคารชุดพักอาศัย	3-3-46.4	498.8	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 815.0 ล้านบาท

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ลักษณะกรรมสิทธิ	ภาระผูกพัน
โครงการ Origin Thonglor World	อาคารชุดพักอาศัย	7-0-13.8	6,539.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 1,360.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Wongwaen-Pinklao	บ้านพักอาศัย	18-2-40	225.4	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 297.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Rayong	บ้านพักอาศัย	44-3-37	420.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 475.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Udondusadee	บ้านพักอาศัย	24-1-51.20	255.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 272.5 ล้านบาท
โครงการ The Origin Bangna – Bangpakong	อาคารชุดพักอาศัย	13-3-86	270.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 620.0 ล้านบาท
โครงการ Origin Place Phahol 59 Station	อาคารชุดพักอาศัย	1-0-88	153.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 175.0 ล้านบาท
โครงการ Origin Plug & Play Sri Lasalle Station	อาคารชุดพักอาศัย	7-3-37	783.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 1,531.0 ล้านบาท
โครงการ Origin Place Ramkhamhaeng153	อาคารชุดพักอาศัย	6-2-61	359.8	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 678.4 ล้านบาท
โครงการ Britania Maliwan	บ้านพักอาศัย	49-0-60.10	485.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 574.0 ล้านบาท
โครงการ The Origin Campus Khon Kaen	อาคารชุดพักอาศัย	3-1-49.5	71.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 241.9 ล้านบาท
โครงการ The Origin Nom Klao Station	อาคารชุดพักอาศัย	10-1-66.4	503.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 743.0 ล้านบาท
โครงการ Brompton Pet Friendly Samrong Station	อาคารชุดพักอาศัย	0-1-99	52.6	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Centre Phuket	อาคารชุดพักอาศัย	5-0-45.5	171.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 424.1 ล้านบาท
โครงการ The Origin Oasis Bangsaen	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-0	21.9	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Pattaya	อาคารชุดพักอาศัย	3-1-31.63	51.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Britania Ayutthaya	บ้านพักอาศัย	51-3-4	449.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 525.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Thepharak-Srinakarin	บ้านพักอาศัย	35-0-33.2	533.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 568.0 ล้านบาท
โครงการ The Origin Bangkae	อาคารชุดพักอาศัย	16-4-55.5	315.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 199.2 ล้านบาท
โครงการ Origin Place Khon Kaen Kanlapaphruek	อาคารชุดพักอาศัย	3-0-7.4	88.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 264.0 ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Wongwaen - Pracha Uthit	บ้านพักอาศัย	35-2-28.4	639.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 632.0 ล้านบาท
โครงการ Britnia Bangna-Thepharak	บ้านพักอาศัย	68-3-2.7	781.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 844.5 ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Thaweewatthana	บ้านพักอาศัย	46-1-8	680.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 700.0 ล้านบาท
โครงการ The Origin Setthabut Station	อาคารชุดพักอาศัย	6-0-22.6	179.1	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 118.7 ล้านบาท
โครงการ The Origin Sriracha Phase 1	อาคารชุดพักอาศัย	3-0-50	0.2	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ So Origin Pattaya	อาคารชุดพักอาศัย	6-1-58.4	83.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ลักษณะกรรมสิทธิ	ภาระผูกพัน
โครงการ Britania Bangna-Srivaree	บ้านพักอาศัย	37-3-41.5	563.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 607.0 ล้านบาท
โครงการ So Origin Bangtao Beach Phuket	อาคารชุดพักอาศัย	5-3-43.52	99.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 482.4 ล้านบาท
โครงการ Britania Ratchaphruek Kanchanapisek	บ้านพักอาศัย	23-3-99.36	244.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 324.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Home Bangna - Bangpakong	บ้านพักอาศัย	44-1-52	410.8	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 535.0 ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Chaiyaphruek-Chaengwattana	บ้านพักอาศัย	31-1-12.60	519.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 783.0 ล้านบาท
โครงการ Balco Bangtao Beach	บ้านพักอาศัย	9-1-86.24	136.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 226.4 ล้านบาท
โครงการในอนาคต			7,918.1	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 10,602.2 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น			**35,896.2**		

2. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2566 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบไปด้วย

1) พื้นที่ห้องพาณิชย์ที่อยู่ภายใต้โครงการคอนโดมิเนียม

ซึ่งมีไว้ปล่อยเช่าให้แก่รายย่อย เพื่อเป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าผู้ซื้อห้องชุดภายในโครงการ ประกอบไปด้วยโครงการดังต่อไปนี้

ลำดับ	โครงการ
1	โครงการ Cabana A
2	โครงการ Kaset Campus
3	โครงการ Knightsbridge I
4	โครงการ Knightsbridge Sky River
5	โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha
6	โครงการ Knightsbridge Tiwanon
7	โครงการ Notting Hill Praksa
8	โครงการ Notting Hill Sriracha

ลำดับ	โครงการ
9	โครงการ Sense of London
10	โครงการ Troicana
11	โครงการ The Origin Phahol-Saphanmai
12	โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107
13	โครงการ KnightsBridge Prime Onnut
14	โครงการ KnightsBridge Prime Ratchayothin
15	โครงการ KnightsBridge Collage Ramkhamhaeng
16	โครงการ Park 24

2) ที่ดินและอาคาร Portobello Mall Sriracha, Retail และ Mix Used

2.1 ที่ดินและอาคาร Portobello Mall Sriracha เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในลักษณะของ Community Mall สไตล์อังกฤษ ตั้งอยู่ในโซนศรีราชา ประกอบไปด้วยระบบสาธารณูปโภค เช่น ร้านค้าสะดวกซื้อ ร้านอาหาร ร้านซักรีด เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้กับลูกบ้านในโครงการ จากแนวคิดการสร้างชุมชนบ้าน เพื่อตอบโจทย์ของผู้พักอาศัยในการใช้ชีวิตอยู่จริงได้เป็นอย่างดี โดยมีร้านค้ามากกว่า 30 ร้านค้า

2.2 โครงการ Mix Used โซนรามอินทรา ซึ่งตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพใกล้กับรถไฟฟ้าสายสีชมพูสถานีโรงพยาบาลสินแพทย์ และโซนศรีนครินทร์

2.3 โครงการ Retail เป็นโซนร้านค้าในโครงการออริจิ้น สมาร์ท ซิตี้ระยอง ซึ่งตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท จังหวัดระยอง เพื่อรองรับการขยายตัวของภาคธุรกิจในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

3. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	2,091.5	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวม 1,618.8 ล้านบาท โดยมีวงเงินร่วมกับอาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคาร จำนวน 598.5 ล้านบาท และมีวงเงินร่วมกับสินทรัพย์งานระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง จำนวน 1,020.3 ล้านบาท
อาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคาร	1,150.9	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวม 598.5 ล้านบาท
อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	427.1	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวม 4,087.1 ล้านบาท
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	301.2	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สินทรัพย์งานระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	446.7	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวม 1,020.3 ล้านบาท และมีวงเงินร่วมกับที่ดิน จำนวน 1,618.8 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	**4,417.4**		

ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่กลุ่มบริษัทฯเช่าเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ คือ ที่ดิน เพื่อใช้ในพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และพื้นที่ให้เช่าเชิงพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดของสัญญาเช่า ดังนี้

บริษัท	วันที่ทำสัญญา	เริ่มต้น	สิ้นสุด	ระยะเวลาสัญญา	มูลค่าตามสัญญาเช่า (บาท)
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	14 ธันวาคม 2559	1 มกราคม 2563	31 ธันวาคม 2592	30 ปี	859,206,194.0
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	30 พฤศจิกายน 2560	1 มกราคม 2561	31 ธันวาคม 2563	3 ปี	45,000,000.0
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	30 พฤศจิกายน 2560	1 มกราคม 2564	31 ธันวาคม 2593	30 ปี	1,034,206,200.0
บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	1 มิถุนายน 2561	1 มิถุนายน 2561	31 ธันวาคม 2563	2 ปี 7 เดือน	18,120,275.0
บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	1 มิถุนายน 2561	1 มกราคม 2564	31 ธันวาคม 2593	30 ปี	482,914,072.0
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	21 สิงหาคม 2561	1 ตุลาคม 2561	30 กันยายน 2565	4 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	21 สิงหาคม 2561	1 ตุลาคม 2565	30 กันยายน 2595	30 ปี	557,804,131.3
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	21 สิงหาคม 2561	1 ตุลาคม 2595	1 ตุลาคม 2625	30 ปี	950,608,262.6

บริษัท	วันที่ทำสัญญา	เริ่มต้น	สิ้นสุด	ระยะเวลาสัญญา	มูลค่าตามสัญญาเช่า (บาท)
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	26 พฤศจิกายน 2561	26 พฤศจิกายน 2561	25 พฤศจิกายน 2564	3 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	26 พฤศจิกายน 2561	26 พฤศจิกายน 2564	25 พฤศจิกายน 2594	30 ปี	1,387,400,785.0
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	26 พฤศจิกายน 2561	26 พฤศจิกายน 2594	25 พฤศจิกายน 2609	15 ปี	1,472,941,404.0
บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	25 มีนาคม 2563	1 มกราคม 2565	31 ธันวาคม 2568	4 ปี	260,000,000.0
บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	25 มีนาคม 2563	1 มกราคม 2569	31 ธันวาคม 2598	30 ปี	1,606,492,400.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	31 มีนาคม 2564	1 เมษายน 2564	31 มีนาคม 2566	2 ปี	78,000,000.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	31 มีนาคม 2564	1 เมษายน 2566	31 มีนาคม 2596	30 ปี	118,574,439.0
บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	7 ธันวาคม 2564	1 พฤศจิกายน 2564	30 เมษายน 2568	3 ปี	82,704,008.0
บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	7 ธันวาคม 2564	1 พฤษภาคม 2568	30 เมษายน 2598	30 ปี	458,997,840.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด	8 มีนาคม 2565	9 มีนาคม 2565	8 มีนาคม 2567	2 ปี	14,228,311.7
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด	8 มีนาคม 2565	9 มีนาคม 2567	8 มีนาคม 2596	30 ปี	54,738,333.7
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด	8 มีนาคม 2565	9 มีนาคม 2565	8 มีนาคม 2567	2 ปี	76,360,669.6
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด	8 มีนาคม 2565	9 มีนาคม 2567	8 มีนาคม 2596	30 ปี	297,627,321.1
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด	1 มิถุนายน 2565	1 มิถุนายน 2565	8 มีนาคม 2567	2 ปี	125,760,000.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด	1 มิถุนายน 2565	9 มีนาคม 2567	8 มีนาคม 2597	30 ปี	248,992,792.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด	11 มีนาคม 2565	1 มีนาคม 2565	29 กุมภาพันธ์ 2567	2 ปี	210,000,000.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด	11 มีนาคม 2565	1 มีนาคม 2567	28 กุมภาพันธ์ 2597	30 ปี	331,144,336.7
บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	29 มีนาคม 2565	1 เมษายน 2565	30 กันยายน 2566	1 ปี 5 เดือน	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	29 มีนาคม 2565	1 ตุลาคม 2566	30 กันยายน 2579	13 ปี	92,322,600.0
บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้ จำกัด	25 เมษายน 2565	1 พฤษภาคม 2565	31 มีนาคม 2586	21 ปี	21,120,339.8
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด	25 ตุลาคม 2565	25 ตุลาคม 2565	24 ตุลาคม 2566	1 ปี	39,025,990.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด	25 ตุลาคม 2565	25 ตุลาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	30 ปี	148,009,778.6
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด	25 ตุลาคม 2565	25 ตุลาคม 2565	24 ตุลาคม 2566	1 ปี	23,974,010.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด	25 ตุลาคม 2565	25 ตุลาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	30 ปี	90,923,709.4
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด(มหาชน)	28 ธันวาคม 2565	1 กรกฎาคม 2566	30 มิถุนายน 2568	2 ปี	61,600,000.0
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด(มหาชน)	28 ธันวาคม 2565	1 กรกฎาคม 2568	30 มิถุนายน 2598	30 ปี	180,730,395.0

บริษัท	วันที่ทำสัญญา	เริ่มต้น	สิ้นสุด	ระยะเวลาสัญญา	มูลค่าตามสัญญาเช่า (บาท)
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด(มหาชน)	28 ธันวาคม 2565	1 กรกฎาคม 2566	30 มิถุนายน 2568	2 ปี	26,400,000.0
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด(มหาชน)	28 ธันวาคม 2565	1 กรกฎาคม 2568	30 มิถุนายน 2598	30 ปี	77,455,884.0
บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ จำกัด	27 มีนาคม 2566	30 มีนาคม 2566	11 กรกฎาคม 2589	23 ปี 3 เดือน	267,054,093.7
บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	29 มีนาคม 2566	25 พฤษภาคม 2566	24 พฤษภาคม 2567	1 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	29 มีนาคม 2566	25 พฤษภาคม 2567	24 พฤษภาคม 2575	8 ปี	13,897,920.0
บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	29 มีนาคม 2566	25 พฤษภาคม 2566	24 พฤษภาคม 2569	3 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	29 มีนาคม 2566	25 พฤษภาคม 2568	24 พฤษภาคม 2575	8 ปี	11,220,000.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล พานทอง จำกัด	11 พฤษภาคม 2566	1 มิถุนายน 2566	31 พฤษภาคม 2568	2 ปี	23,000,000.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล พานทอง จำกัด	11 พฤษภาคม 2566	1 มิถุนายน 2568	31 พฤษภาคม 2598	30 ปี	124,846,655.0
บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด	24 พฤษภาคม 2566	1 มิถุนายน 2566	31 พฤษภาคม 2567	1 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด	24 พฤษภาคม 2566	1 มิถุนายน 2567	31 พฤษภาคม 2578	11 ปี	รายได้ก่อนหักค่าใช้จ่าย 10% การันตีขั้นต่ำ 67,996,800 บาท
บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด	24 พฤษภาคม 2566	1 มิถุนายน 2566	31 พฤษภาคม 2567	1 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด	24 พฤษภาคม 2566	1 มิถุนายน 2567	31 พฤษภาคม 2578	11 ปี	30,220,800.0
บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด	1 มิถุนายน 2566	1 มิถุนายน 2566	29 กุมภาพันธ์ 2567	9 เดือน	40,000,000.0
บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด	1 มิถุนายน 2566	1 มีนาคม 2567	31 สิงหาคม 2571	4 ปี 6 เดือน	120,000,000.0
บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด	1 มิถุนายน 2566	1 กันยายน 2571	28 สิงหาคม 2601	30 ปี	631,122,015.0
บริษัท แอลฟา อิสเทิร์น ซีบอร์ด จำกัด	31 สิงหาคม 2566	31 สิงหาคม 2566	30 สิงหาคม 2568	30 ปี	128,581,619.4
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด	25 ตุลาคม 2566	25 ตุลาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	30 ปี	13,825,832.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด	25 ตุลาคม 2566	25 ตุลาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	30 ปี	13,679,688.7
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด	25 ตุลาคม 2566	25 ตุลาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	30 ปี	13,679,688.7
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด	25 ตุลาคม 2566	25 ตุลาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	30 ปี	13,679,688.7
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด	13 ธันวาคม 2566	13 ธันวาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	29 ปี 10 เดือน	136,072,445.6
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด	28 ธันวาคม 2566	28 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2570	4 ปี	100,000,000.0
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด	28 ธันวาคม 2566	1 กรกฎาคม 2570	30 มิถุนายน 2600	30 ปี	344,248,371.0

เงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีการลงทุนในบริษัทย่อย สรุปดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ	ณ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ			
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	1,012.4
บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ("PRI")	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในบริษัทอื่น	75	125.7
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	508.7
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ("BRI")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	304.8
บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	295.0
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	614.2
บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	4,007.5
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	321.8
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	87.4
Origin Global (Hong Kong) Limited	ให้บริการนายหน้าในการขายและ บริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	1.0
บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	1.0
บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด	บริหารสินทรัพย์	100	25.0
บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่นที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจสุขภาพ	96	151.7
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	295.0
บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่นที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจพลังงาน	100	6.0
บริษัท พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าประกันวินาศภัย	100	5.0
บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด	บริหารจัดการศิลปิน	100	1.0
บริษัท ออริจิ้น บีอีเอท จำกัด	ให้บริการเทคโนโลยีสารสนเทศ	100	0.9
บริษัท ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารจัดการ REIT	100	15.0
บริษัทย่อยของ PRI			
บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์ และบริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	1.6
บริษัท พรีโม แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	1.7
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	ให้บริการตกแต่งภายใน	100	0.3
บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	0.0
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	0.0
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย			**7,782.8**

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ ของบริษัท

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

https://investor.origin.co.th/th/corporate/corporate-governance/cg-policy

https://investor.origin.co.th/storage/download/company-policies/company-document/20210531-ori-policies-cg-policy-2021-th.pdf

Click Click

จรรยาบรรณธุรกิจ

https://investor.origin.co.th/storage/download/company-policies/company-document/20210531-ori-code-of-conduct.pdf

https://investor.origin.co.th/storage/download/company-policies/company-document/20230118-ori-suppliers-code-of-conduct-th.pdf

Click Click

กฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ ของบริษัท

https://investor.origin.co.th/th/corporate/corporate-governance/companys-policies

Click

นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

https://investor.origin.co.th/storage/download/company-policies/company-document/20221115-ori-policies-anti-corruption-policy-th.pdf

Click

นโยบายการบริหารจัดการโครงสร้างและการแบ่งประเภทธุรกิจ

https://investor.origin.co.th/storage/download/company-policies/company-document/ori-business-org-structure-policy-th.pdf

Click

นโยบายและการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชน

https://investor.origin.co.th/storage/download/company-policies/company-document/20230526-ori-human-rights-policy-th.pdf

https://investor.origin.co.th/storage/download/company-policies/company-document/20230526-ori-hrdd-policy-th.pdf

Click Click

เอกสารแนบ 6
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและประสบการณ์เหมาะสมเพียงพอในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องตามแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ รายนามคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านสรุปได้ ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายสหัส ตรีทิพยบุตร	ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5
พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	กรรมการตรวจสอบ	5/5
นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	กรรมการตรวจสอบ	5/5

ในรอบปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดประชุมจำนวน 5 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องที่สำคัญภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ด้วยความเป็นอิสระ โปร่งใส ตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี ซึ่งในการประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ผู้บริหารระดับสูงและผู้เกี่ยวข้อง เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมในประเด็นสำคัญ เพื่อให้การตรวจสอบและการสอบทานมีประสิทธิผลและประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น และได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง

นอกจากนี้การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในวาระพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับงบการเงินในแต่ละไตรมาส จะมีการเชิญผู้สอบบัญชีของบริษัทฯเข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามในประเด็น/ให้ข้อแนะนำ รวมทั้งได้จัดประชุมเพื่อพบปะหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการจำนวน 1 ครั้งเพื่อปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระในการปฏิบัติงานที่มีความสำคัญในการจัดทำ งบการเงิน ข้อคิดเห็น ขอบเขต แผนงานและแนวทางการสอบบัญชีประจำปีของผู้สอบบัญชี สำหรับการกำกับ ดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้เปิดโอกาสให้ผู้ตรวจสอบภายในได้พบปะพูดคุยและได้แสดงความคิดเห็น รวมทั้งหารือในเรื่องต่าง ๆ อย่างเป็นอิสระ โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในจะขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์(ก.ล.ต.)และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย(ตลท.) โดยให้ความสำคัญกับการกำหนดโครงสร้างและกระบวนการทำงานที่เป็นระบบ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลที่ดี มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล โดยผลการปฏิบัติงานในรอบปีสรุปได้ ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2566 ของบริษัท ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายจัดการ และหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งในการประชุมได้มีการสอบทาน ประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ อาทิ ความถูกต้องครบถ้วนของ รายงานทางการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ การประมาณการทางบัญชีความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีและขอบเขตการตรวจสอบ เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ (Key Audit Matters) รวมทั้งพิจารณารายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินของบริษัทเป็นไปตาม ข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย มีความเชื่อถือได้และทันเวลา มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เป็นประโยชน์กับผู้ใช้รายงานทางการเงินและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเติบโตอย่างรวดเร็วและมีการขยายการลงทุนในธุรกิจใหม่ที่หลากหลายและแตกต่างจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นธุรกิจหลัก บริษัทต้องปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่อาจมีข้อกำหนดที่แตกต่างกัน คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินการของบริษัทใน

เรื่องนี้ โดยมีการหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทและฝ่ายจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินของบริษัทเป็นไปตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความเชื่อถือได้ ทันเวลา และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุนหรือผู้ใช้งบการเงิน

2. การสอบทานและทบทวนโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบทานโครงสร้าง/กระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยบริษัทมีการกำหนดโครงสร้างการจัดการ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน คณะกรรมการบริหาร โดยคณะกรรมการแต่ละชุดจะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด และมีกรรมการอิสระเป็นกรรมการในแต่ละคณะ รวมทั้งได้กำหนดจรรยาบรรณเพื่อเป็นข้อพึงปฏิบัติหรือค่านิยมขององค์กร ประกาศนโยบายคู่มือปฏิบัติในเรื่องต่าง ๆ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy), นโยบายการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่ขัดแย้งทางผลประโยชน์ คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับกระบวนการที่มีความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน และได้มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและผู้เกี่ยวข้องได้รับทราบโดยผ่านช่องทางเว็ปไซค์ของบริษัทฯ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาและให้คำแนะนำเกี่ยวกับโครงสร้างและดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการของกลุ่มบริษัทย่อยตามแผนการนำบริษัทย่อยเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประทศไทย เพื่อให้บริษัทย่อยที่จะนำเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมีโครงการการกำกับดูแลที่ดี

3. การสอบทานการบริหารความเสี่ยงและประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายใน

เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลและบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตามแนวทางมาตรฐานสากล COSO-ERM (The Committee of Sponsoring of the Tread way Commission - Enterprise Risk Management) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานกระบวนการบริหารความเสี่ยง รวมถึงนโยบายบริหารความเสี่ยงของบริษัทและระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้มีระบบการควบคุมภายในและการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม และเป็นอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลในการจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นทั้งในปัจจุบันและอนาคต เพื่อให้เกิดความพร้อมรองรับกรณีที่สถานการณ์ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบ ทำให้การบริหารความเสี่ยงเป็นกลไกที่สำคัญที่ช่วยขับเคลื่อนการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด คณะกรรมการตรวจสอบได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหารเกี่ยวกับประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญ รวมทั้งได้หารือร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายตรวจสอบภายในการสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยพิจารณาตามกรอบ COSO ซึ่งครอบคลุมรายละเอียดทั้ง 5 ด้าน ได้แก่ (1) สภาพแวดล้อมการควบคุม (2) การประเมินความเสี่ยง (3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารและ (5) ระบบการติดตามผล เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯได้มีมาตรการและระบบการควบคุมภายในเพื่อจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ **(ดูรายละเอียดการประเมินการควบคุมภายใน เอกสารแนบ 7)** ทั้งในเรื่องการดำเนินงาน การดูแลทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด การรั่วไหลหรือทุจริต ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลและบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

นอกจากนี้ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินในเรื่องที่สำคัญ ดังนี้

- คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการดำเนินงานเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 โดยผ่านกระบวนการตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจได้นโยบายและมาตรการด้านความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงขั้นตอนปฏิบัติงานยังมีความเหมาะสมและสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทในปัจจุบัน รวมทั้งข้อกำหนดของกฎหมาย มีการสร้างความตะหนักรู้เกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลให้แก่พนักงานในการปฏิบัติตามกฎหมายดังกล่าว รวมทั้งการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการบริหารและควบคุมข้อมูลส่วนบุคคล
- ติดตามการแก้ไขปรับปรุงข้อสังเกต ข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี และรายงานการตรวจสอบภายในเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสมและทันกาล
- พิจารณา/หารือร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและฝ่ายจัดการดำเนินการทบทวนการระบุความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจโดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา

4. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขตการปฏิบัติงาน บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน และหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งได้พิจารณาอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินความเสี่ยง (Risk Based Audit) โดยครอบคลุมกิจกรรมทางธุรกิจและระบบงานที่สำคัญของบริษัท ซึ่งในปีที่ผ่านมานี้คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบให้ว่าจ้างบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัดซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกที่ให้บริการตรวจสอบภายใน (Internal Audit Outsource) เพื่อทำการตรวจสอบการปฏิบัติและประเมินระบบการควบคุมภายในของกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง กระบวนการบริหารทรัพยากรบุคคลและระบบเงินเดือนค่าจ้าง กระบวนการบริการหลังการขาย กระบวนการบริหารงานโครงการก่อสร้าง และกระบวนการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อประเมินและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้กำกับดูแลและสนับสนุนงานตรวจสอบภายในให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน โดยมีการหารือและพบปะกับทีมตรวจสอบภายใน (IA Outsource) และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการตามแนวปฏิบัติที่ดี (Best Practice) ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ข้อแนะนำในการพัฒนางานตรวจสอบภายในเชิงรุก (Proactive) ซึ่งเป็นการขยายผลการตรวจสอบไปสู่การสร้างความเข้าใจและตระหนักรู้ของพนักงานซึ่งจะช่วยลดข้อผิดพลาดรั่วไหลจากการปฏิบัติงานและป้องกันการทุจริตในองค์กร

5. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของภาครัฐ และองค์กรกำกับดูแล โดยได้สนับสนุนและผลักดันให้ฝ่ายจัดการรวบรวมและติดตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท อาทิกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พรบ.คุ้มครองแรงงาน พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล มาตรการควบคุมสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯเป็นไปอย่างถูกต้อง มีกระบวนการในการป้องกันและควบคุมกิจกรรมทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายต่าง ๆดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานกระบวนการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต (Whistleblowing) รวมทั้งสอบทานกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการฟ้องร้อง/คดีความในทุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผลสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและปรัชญาการดำเนินธุรกิจของบริษัท

6. การสอบทานรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการพิจารณาและสอบทานรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจอย่างสมเหตุสมผล โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

นอกจากนี้ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ (Non-Competitive Agreement) กับบริทาเนีย(BRI), พรีโม่(PRI) ซึ่งไม่พบรายการที่เข้าข่ายเป็นการแข่งขันทางธุรกิจตามสัญญาดังกล่าว

7. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2566

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีความรู้ความสามารถ และเป็นที่ยอมรับว่ามีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งได้ให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ ซึ่งในการพิจารณานี้คณะกรรมการตรวจสอบได้คำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทสูงสุด และได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

นอกจากนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของผู้สอบบัญชีสามารถดำเนินงานอย่างเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้จัดให้มีการพบปะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง รวมทั้งได้หารือร่วมกับผู้สอบบัญชีในประเด็นที่เป็นข้อกังวล/ข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีทุกไตรมาส ตลอดจนได้ติดตามการดำเนินการของฝ่ายจัดการเพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามแนวทางที่ได้กำหนดไว้

8. ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาปรับปรุงเนื้อหา เกี่ยวกับอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ชัดเจนเป็นปัจจุบัน เหมาะสมและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนการดำเนินงานทางด้านต่าง ๆของคณะกรรมการตรวจสอบโดยนำแบบการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบและแนวทางกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) มาใช้เป็นแนวทางในการทบทวนการดำเนินงานและการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อยกระดับการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมทั้งได้ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรให้ชัดเจน สอดคล้องกับภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานก.ล.ต และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวัง ความรอบคอบและมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะอย่างสร้างสรรค์เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งเรื่องการพิจารณาและให้ความเห็นในเรื่องของความถูกต้อง ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน การสอบทานระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้เข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง และจัดประชุมร่วมกับฝ่ายบริหาร ซึ่งในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้คณะกรรมการตรวจสอบ สามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ โดยบริษัทได้มีการนำข้อเสนอแนะต่างๆของคณะกรรมการตรวจสอบมาปรับปรุงและพัฒนางาน เพื่อให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ สอดคล้องกับมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลรวมทั้งมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินตนเองตามแบบประเมินตนเองของกรรมการตรวจสอบที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เพื่อนำผลการประเมินมาใช้ในการปรับปรุงการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้ดียิ่งขึ้นและเพื่อให้มั่นใจได้ว่าคณะกรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติและการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบในการปฏิบัติหน้าที่สอดคล้องกับข้อกำหนดของ ตลท., ก.ล.ต. และกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

นายสหัส ตรีทิพยบุตร
ประธานกรรมการตรวจสอบ

เอกสารแนบ 7
แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

แนวคิดและวัตถุประสงค์

การมีระบบการควบคุมภายในที่ดีมีความสำคัญอย่างยิ่งสำหรับบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทที่มีประชาชนเป็นผู้ถือหุ้น โดยระบบที่ดีจะสามารถช่วยป้องกัน บริหาร จัดการความเสี่ยงหรือความเสียหายต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสียได้เป็นอย่างดี ดังนั้น จึงเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทที่จะต้องดำเนินการให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สิน จากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชี รายงานที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจาก ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส ประเทศไทย (PwC Thailand) ในการพัฒนาแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน ("แบบประเมิน") ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นเครื่องมือช่วยให้บริษัทใช้เป็นแนวทางในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทด้วยตนเอง

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

การนำไปใช้

บริษัทควรใช้แบบประเมินนี้เป็นแนวทางในการประเมินหรือทบทวนความเพียงพอของระบบควบคุมภายในอย่างน้อยทุกปี และอาจมีการทบทวนเพิ่มเติมหากเกิดเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ การประเมินดังกล่าวควรผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทด้วย เพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนความเห็น มีความเข้าใจตรงกัน และสามารถกำหนดแนวทางปฏิบัติที่เหมาะสมกับบริษัทได้

การตอบแบบประเมินในแต่ละข้อ ควรอยู่บนพื้นฐานของการปฏิบัติจริง หากประเมินแล้วพบว่าบริษัทยังขาดการควบคุมภายในที่เพียงพอในข้อใด (ไม่ว่าจะเป็นการไม่มีระบบในเรื่องนั้น หรือมีแล้วแต่ยังไม่เหมาะสม) บริษัทควรอธิบายเหตุผลและแนวทางแก้ไขประกอบไว้ด้วย

การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

1. องค์กรแสดงถึงความยึดมั่นในคุณค่าของความซื่อตรง (integrity) และจริยธรรม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
1.1 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดแนวทาง และมีการปฏิบัติที่อยู่บนหลักความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณในการดำเนินงานที่ครอบคลุมถึง 1.1.1 การปฏิบัติหน้าที่ประจำวัน และการตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ 1.1.2 การปฏิบัติต่อคู่ค้า ลูกค้า และบุคคลภายนอก	✓		บริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติงานด้วยความซื่อตรง และรักษาจรรยาบรรณต่อองค์กร และคู่ค้า ลูกค้า และผู้ที่มีส่วนได้เสียกับองค์กร โดยจัดทำนโยบายจรรยาบรรณ (Code of Conduct), นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบายการแจ้งเบาะแสการทุจริต/ผิดจรรยาบรรณ เป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดแนวปฏิบัติ และการลงโทษแก่พนักงานที่ฝ่าฝืนระเบียบ/ข้อบังคับ ที่บริษัทกำหนด และสื่อสารให้พนักงานทุกระดับรับทราบโดยทั่วกันผ่านเว็บไซต์บริษัทฯ และอบรมให้ความรู้แก่พนักงานใหม่ในวันปฐมนิเทศในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณ และการต่อต้านการทุจริต - บริษัทจะจัดให้มีการทบทวนนโยบายต่างๆ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้งหรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ เพื่อให้ทันต่อปัจจุบันและสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัท - ในปี 2566 บริษัทฯได้ออกนโยบาย แนวปฏิบัติในการจัดซื้อสินค้าหรือจัดจ้างบริการจากผู้ขาย/ผู้ให้บริการจากภายนอกเพื่อให้มั่นใจว่าการจัดซื้อสินค้าหรือจัดจ้างบริการจากผู้ขาย/ผู้ให้บริการจากภายนอกของบริษัทฯเป็นไปอย่างมีระบบ เป็นธรรม โปร่งใส และสนับสนุนคู่ค้า/คู่ธุรกิจที่ดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
1.2 มีข้อกำหนดที่เป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อตรงและรักษาจรรยาบรรณ ที่ครอบคลุมถึง 1.2.1 มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (code of conduct) สำหรับผู้บริหารและพนักงานที่เหมาะสม 1.2.2 มีข้อกำหนดห้ามผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ ซึ่งรวมถึงการห้ามคอร์รัปชันอันทำให้เกิดความเสียหายต่อองค์ 1.2.3 มีบทลงโทษที่เหมาะสมหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดข้างต้น 1.2.4 มีการสื่อสารข้อกำหนดและบทลงโทษข้างต้นให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ เช่น รวมอยู่ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ให้พนักงานลงนามรับทราบข้อกำหนดและบทลงโทษเป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการเผยแพร่ code of conduct ให้แก่พนักงานและบุคคลภายนอกได้รับทราบ	✓		
1.3 มีกระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตาม Code of Conduct 1.3.1 การติดตามและประเมินผลโดยหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติ (compliance unit) 1.3.2 การประเมินตนเองโดยผู้บริหารและพนักงาน 1.3.3 การประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระจากภายนอกองค์กร	✓ ✓		- บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กรให้ฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติของหน่วยงานต่าง ๆ ว่าสอดคล้องกับระเบียบ และแนวปฏิบัติที่บริษัทกำหนดไว้หรือไม่ รวมถึงติดตามความคืบหน้าด้านคดีความ และข้อร้องเรียนแจ้งเบาะแส (Whistle Blowers) และรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบรายไตรมาส - บริษัทฯได้มีการกำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแสร้องเรียน เพื่อเป็นช่องทางการร้องเรียนกรณีการทุจริต/ประพฤติผิดจรรยาบรรณ พร้อมทั้งกำหนดนโยบาย/ขั้นตอนปฏิบัติในการตรวจสอบ/สอบสวนข้อเท็จจริง มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส - บริษัทฯมีการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานประจำปี โดยหลักเกณฑ์การประเมินผลปฏิบัติงานแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่การประเมินผลงานและการประเมินพฤติกรรมและจรรยาบรรณพนักงาน - บริษัทฯได้จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อยเป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการกำหนดการประเมินตนเองไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการฯ โดยการประเมินตนเองแบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่การประเมินรายบุคคลและการประเมินรายคณะ - ทั้งนี้บริษัทฯไม่ได้ใช้การประเมินจากผู้เชี่ยวชาญอิสระจากภายนอก
1.4 มีการจัดการอย่างทันเวลา หากพบการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณ 1.4.1 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถตรวจพบการฝ่าฝืนได้ภายในเวลาที่เหมาะสม 1.4.2 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถลงโทษหรือจัดการกับการฝ่าฝืนได้อย่างเหมาะสมและภายในเวลาอันควร 1.4.3 มีการแก้ไขการกระทำที่ขัดต่อหลักความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณอย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร			- บริษัทฯ กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำความผิด (Whistle Blowing Policy) เบาะแสที่รับแจ้งครอบคลุมในเรื่องการกระทำผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณ ฝ่าฝืนกฎระเบียบ นโยบาย หรือส่อเจตนาทุจริต นโยบายระบุถึงขั้นตอนการดำเนินการเมื่อได้รับแจ้งเบาะแสตั้งแต่การรวบรวมข้อเท็จจริง ไปจนถึง การรายงานผลให้แก่พนักงานที่แจ้งเบาะแส และผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบ โดยให้ความเป็นธรรมและคุ้มครองแก่ผู้แจ้งเบาะแส - ผู้พบเบาะแสสามารถแจ้งได้ที่ช่องทางแจ้งเบาะแสการทุจริต ในเว็บไซต์บริษัทฯ ซึ่งข้อร้องเรียนนั้นจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ

2. คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และทำหน้าที่กำกับดูแล (Oversight) และพัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
2.1 มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการแยกจากฝ่ายบริหาร โดยได้สงวนสิทธิ์อำนาจเฉพาะของคณะกรรมการไว้อย่างชัดเจน	✓		บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กรให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแยกเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร โดยกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และกฎบัตรคณะกรรมการคณะย่อยทุกคณะ โดยกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ มีรายละเอียดครอบคลุมหัวข้อสำคัญ เช่น คุณสมบัติ องค์ประกอบและการแต่งตั้ง วาระในการดำรงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุมและการรายงาน และการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง เป็นต้น
2.2 คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน	✓		บริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างชัดเจนทั้งในภาพรวมองค์กรและในแต่ละหน่วยธุรกิจ ซึ่งจะมีการติดตามผลการดำเนินการ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส
2.3 คณะกรรมการกำกับดูแลให้บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมาย กฎบัตร ซึ่งครอบคลุมบทบาทที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงิน	✓		บริษัทฯ จัดทำกฎบัตร ของคณะกรรมการชุดย่อย ครอบคลุม วัตถุประสงค์ องค์ประกอบ คุณสมบัติ อำนาจและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร โดยคณะกรรมการชุดย่อยประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิมีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท เช่น ด้านการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, ด้านบัญชีและการเงิน, ด้านกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ เป็นต้น - บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ระบุถึงบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ ผู้บริหารระดับสูงรวมถึง หลักปฏิบัติที่สำคัญเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ การบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เหมาะสม, ความน่าเชื่อถือของข้อมูลทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล, การมีส่วนร่วมและสื่อสารไปยังผู้ถือหุ้น
2.4 คณะกรรมการเป็นผู้มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และมีความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท หรือสามารถขอคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้น ๆ ได้	✓		
2.5 คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ ความสามารถน่าเชื่อถือและมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์อื่นใด อันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจและปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ในจำนวนที่เหมาะสมเพียงพอ	✓		
2.6 คณะกรรมการกำกับดูแลการพัฒนาและปฏิบัติเรื่องการควบคุมภายใน ในองค์กรซึ่งครอบคลุมทั้งการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลและการสื่อสาร และการติดตาม	✓		บริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี ซึ่งครอบคลุม 5 เรื่องหลัก ได้แก่ การสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลและการสื่อสาร และการติดตาม โดยใช้นโยบายและคู่มือการปฏิบัติงานเป็นหลักประกอบกับนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจริยธรรมธุรกิจ คู่มือการบริหารความเสี่ยง และคู่มือการตรวจสอบภายใน - บริษัทมีการสื่อสารนโยบายและคู่มือต่างๆขององค์กรผ่านทางเครือข่ายภายในขององค์กร (Intranet) และเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้พนักงาน, คู่ค้า และนักลงทุนของบริษัทรับทราบโดยทั่วกัน

3. ฝ่ายบริหารได้จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจในการสั่งการและความรับผิดชอบที่เหมาะสมเพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้การกำกับดูแล (Oversight) ของคณะกรรมการ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
3.1 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น แบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกันมีงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ และมีสายการรายงานที่ชัดเจน เป็นต้น	✓		- บริษัทฯ ได้มีการกำหนดโครงสร้างองค์กร และมีการทบทวน/ปรับปรุงโครงสร้างองค์กรให้เหมาะสมกับธุรกิจโดยพิจารณาถึงกฎหมายและการควบคุมภายใน และมีการกำหนดอำนาจหน้าที่ของแต่ละตำแหน่งงานอย่างเหมาะสม เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้ - บริษัทมีฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงาน และสอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ - บริษัทมีการสื่อสารโครงสร้างองค์กรผ่านทางเครือข่ายภายในขององค์กร (Intranet) เพื่อให้พนักงานของบริษัทรับทราบโดยทั่วกัน
3.2 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดสายการรายงานในบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบและการสื่อสารข้อมูล	✓		
3.3 มีการกำหนด มอบหมาย และจำกัดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างเหมาะสมระหว่างคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงาน	✓		บริษัทกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท, ฝ่ายผู้บริหารระดับสูงไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งยังมีการกำหนดตารางอำนาจการอนุมัติที่ใช้เป็นแนวทางในการกำหนดอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน โดยมีการทบทวนให้เหมาะสมกับโครงสร้างการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ยังมีการกำหนดหน้าที่ระหว่างฝ่ายบริหารและพนักงานไว้ใน Job Description

4. องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการจูงใจ พัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
4.1 บริษัทมีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนา และรักษาบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสม และมีกระบวนการสอบทานนโยบายและวิธีการปฏิบัตินั้นอย่างสม่ำเสมอ	✓		- บริษัทฯ จะดำเนินการสรรหาบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถตรงกับความต้องการของตำแหน่งงาน โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและประสบการณ์ของผู้สมัคร รวมถึงความสอดคล้องกับวัฒนธรรมองค์กรและค่านิยมของบริษัทฯ - บริษัทฯ จะจัดให้มีการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง โดยจะกำหนดแผนการฝึกอบรมประจำปีทั้งภายในและภายนอกสำหรับบุคลากร เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ความสามารถ และนำความรู้มาประยุกต์ใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทกำหนดแนวทางการพัฒนาบุคลากร และคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งในเส้นทางความก้าวหน้าในอาชีพ (Career Path) และมีการสื่อสารให้พนักงานรับทราบเพื่อให้มีการวางแผนพัฒนาตนเองและมีแรงจูงใจในการปฏิบัติงานกับบริษัทในระยะยาว รวมถึงบริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานตามผลสำเร็จของตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPI) ประจำปี รวมถึงมีการพิจารณาเลื่อนตำแหน่งและปรับอัตราเงินเดือนตามความเหมาะสม เพื่อส่งเสริมกำลังใจและรักษาพนักงานที่มีความรู้ความสามารถให้คงอยู่กับบริษัท - บริษัทกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการบริหารทรัพยากรบุคคลไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ในคู่มือพนักงานและระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน โดยครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้ การว่าจ้าง วันทำงาน เวลาทำงานปกติ และเวลาพักวันลาและหลักเกณฑ์การลา วันหยุดและหลักเกณฑ์การหยุด หลักเกณฑ์การทำงานล่วงเวลาและทำงานในวันหยุด วันและสถานที่จ่ายค่าจ้าง ค่าล่วงเวลา ค่าทำงานในวันหยุดและค่าล่วงเวลาในวันหยุด วินัยและโทษทางวินัย การร้องทุกข์ การเลิกจ้าง การพ้นสภาพการเป็นพนักงานและการจ่ายค่าชดเชย ผลประโยชน์และสวัสดิการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจ
4.2 บริษัทมีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน การให้แรงจูงใจหรือรางวัลต่อบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติงานดี และการจัดการต่อบุคลากรที่มีผลงานไม่บรรลุเป้าหมาย รวมถึงการสื่อสารกระบวนการเหล่านี้ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ	✓		- บริษัทจัดทำหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานประจำปีและสื่อสารไปให้พนักงานรับทราบ โดยพนักงานแต่ละคนจะมีการกำหนดเป้าหมายให้สอดคล้องกับเป้าหมายของแผนกและตำแหน่งงานของตนเอง เพื่อเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPI) โดยแบ่งออกเป็นการประเมินผลงานจากการกำหนดเป้าหมายและตัวชี้วัด ทั้งนี้ ผลการประเมินดังกล่าวมีผลต่อการพิจารณาปรับเงินเดือน การจ่ายโบนัส การโอนย้ายตำแหน่ง รวมถึงการปรับเลื่อนตำแหน่งของพนักงาน - บริษัทยังมีนโยบายการจ่ายโบนัสประจำเดือนตามผลประกอบการของแต่ละบริษัทและประกาศให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ
4.3 บริษัทมีกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา	✓		- บริษัทมีการจัดทำรายงานอัตรากำลังพลในแต่ละเดือน สำหรับจำนวนพนักงานที่ต้องการรับเพิ่มและอัตราเงินเดือน เพื่อจัดหาให้ครบตามแผนการสรรหา โดยมีช่องทางรับสมัครพนักงานหลายช่องทาง ทั้งนี้การคัดเลือกบุคลากรในแต่ละส่วนงานจะพิจารณาถึงความเหมาะสม ความรู้ ประสบการณ์เกี่ยวข้องกับสายงาน และหน้าที่ที่รับผิดชอบ - บริษัทกำหนดให้พนักงานที่ประสงค์จะลาออกต้องแจ้งต่อผู้บังคับบัญชาของตนให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อให้บริษัทสามารถสรรหาและคัดเลือกบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถทดแทนได้ทันเวลา
4.4 บริษัทมีกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน เช่น การจัดระบบที่ปรึกษา (mentoring) และการฝึกอบรม	✓		บริษัทมีการจัดแผนอัตรากาลังพล และ Training Record รายบุคคลในระบบ My Origin - ในการสรรหาคัดเลือกพนักงาน บริษัทจะพิจารณาจากแผนอัตรากำลังพล รวมถึงความต้องการบุคลากรเพิ่มเติมของแต่ละหน่วยงาน และดำเนินการสรรหาบุคลากรสำหรับตำแหน่งนั้นๆ โดยคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามที่กำหนดไว้ในเอกสารกำหนดหน้าที่ปฏิบัติงาน (Job Description) การคัดเลือกผู้สมัครจะดำเนินการโดยหน่วยงานต้นสังกัดร่วมกับฝ่ายทรัพยากรบุคคล ผ่านการสัมภาษณ์ ทดสอบความรู้และทักษะที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งงาน รวมถึงการทดลองงาน ซึ่งสามารถทำให้มั่นใจได้ว่า บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นพนักงาน/ได้รับการว่าจ้างนั้น เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติตรงตามที่แต่ละส่วนงานต้องการ บริษัทมีการสำรวจความต้องการและหลักสูตรการฝึกอบรมที่จำเป็นของพนักงานในแต่ละส่วนงานปีละ 1 ครั้ง และวิเคราะห์ทักษะความสามารถและการฝึกอบรมที่จำเป็นสำหรับพนักงานเพื่อการเลื่อนตำแหน่งในอนาคต เพื่อวางแผนการฝึกอบรมและงบประมาณการฝึกอบรมพนักงานในปีถัดไป

4. องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการจูงใจ พัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ (ต่อ)

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
2.5 คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ ความสามารถน่าเชื่อถือ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์อื่นใด อันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจและปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ในจำนวนที่เหมาะสมเพียงพอ	✓		บริษัทจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) เพื่อให้งานในตำแหน่งงานหลักที่สำคัญและจำเป็นดำเนินการไปอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นการสรรหาบุคคลที่มีศักยภาพจากภายในองค์กร ซึ่งมีภาวะผู้นำ และมีวิสัยทัศน์สอดคล้องกับพันธกิจที่องค์กรวางไว้ โดยการวางแผนการสืบทอดตำแหน่งจะพิจารณาจากความเสี่ยงที่จะเสียบุคลากรให้กับองค์กรอื่น จากสภาวะการแข่งขันของเงินตอบแทนและความต้องการบุคลากรในตลาด และพิจารณาจากหน่วยงานที่มีอัตราเข้า-ออกสูงเป็นลำดับแรก

5. องค์กรกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายใน เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
5.1 คณะกรรมการและผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารเชิงบังคับให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติ ในกรณีที่จำเป็น	✓		บริษัทกำหนดให้มีมาตรฐานการปฏิบัติงาน (SOP) และคู่มือปฏิบัติงาน (WI) สำหรับกระบวนการปฏิบัติงานหลัก อนุมัติและประกาศใช้ผ่านระบบ My Origin และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงวิธี/ หลักการปฏิบัติงานจะต้องปรับปรุงให้สอดคล้องกับขั้นตอนการปฏิบัติงานจริง - บริษัทกำหนดบทลงโทษทางวินัยสำหรับพนักงานที่ไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท เกี่ยวกับการมาทำงาน การปฏิบัติหน้าที่ การรักษาความลับของบริษัท การรักษาผลประโยชน์ของบริษัท การใช้และระวังรักษาทรัพย์สินของบริษัท ความซื่อสัตย์สุจริต ความประพฤติ และการแต่งกายไว้ในระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของพนักงาน โดยมีการกำหนดแนวทางการลงโทษตามลักษณะความผิด ดังนี้ การลงโทษตักเตือนด้วยวาจา การลงโทษตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร การลงโทษตักเตือนเป็นหนังสือ และพักงานโดยไม่จ่ายค่าจ้าง การลงโทษเลิกจ้าง หรือเลิกจ้างทันทีโดยไม่จ่ายค่าชดเชย
5.2 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจ และการให้รางวัล ที่เหมาะสม โดยพิจารณาทั้งเรื่องการปฏิบัติตาม Code of Conduct และวัตถุประสงค์ในระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท	✓		บริษัทฯ สร้างวัฒนธรรมในการชื่มชมสำหรับพนักงานที่ประพฤติ ปฏิบัติงานที่ดีผ่านไลน์กลุ่มสื่อสารองค์กร และให้รางวัลเป็นแต้มคะแนนสะสม เพื่อเป็นจูงใจให้พนักงานมุ่งประพฤติดี และมุ่งมั่นในการทำงาน ในส่วนของเกณฑ์ประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานรายบุคคล บริษัทฯ กำหนด ให้พนักงาน และผู้บังคับบัญชาตกลงและเห็นชอบร่วมกัน
5.3 คณะกรรมการและผู้บริหารประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายในด้วย	✓		
5.4 คณะกรรมการและผู้บริหารได้พิจารณาไม่ให้มีการสร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน	✓		

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

6. องค์กรกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนเพียงพอ เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
6.1 บริษัทสามารถปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และเหมาะสมกับธุรกิจในขณะนั้น โดยแสดงได้ว่ารายการในรายงานทางการเงินมีตัวตนจริง ครบถ้วนแสดงถึงสิทธิหรือภาระผูกพันของบริษัทได้ถูกต้อง มีมูลค่าเหมาะสมและเปิดเผยข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง	✓		รายงานทางการเงินของบริษัทได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งแสดงความเห็นว่าถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินแล้วโดยมีการนำเสนอความเห็น และผลการสอบทานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
6.2 บริษัทกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงิน โดยพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญ เช่น ผู้ใช้รายงานทางการเงิน ขนาดของรายการ แนวโน้มของธุรกิจ	✓		บริษัทมีการกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงินไว้โดยพิจารณาถึงผู้ใช้รายงาน และขนาดของรายการโดยคำนึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องด้วย เช่น เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (กรมพัฒนฯ) โดยฝ่ายบัญชี, เรื่องการนำเสนองบการเงิน (มาตรฐานบัญชี) โดยผู้สอบบัญชี
6.3 รายงานทางการเงินของบริษัทสะท้อนถึงกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัทอย่างแท้จริง	✓		งบการเงินของบริษัทได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีที่และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเห็นว่าได้สะท้อนการดำเนินงานของบริษัทแล้วก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
6.4 คณะกรรมการหรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อนุมัติและสื่อสารนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติ จนเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กร	✓		- บริษัทจัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้กำหนดกรอบแนวทาง บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ กระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้พนักงานทุกคนในองค์กรสามารถปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ - บริษัทมีการสื่อสารนโยบายและคู่มือการบริหารความเสี่ยงผ่านช่องทางเครือข่ายภายใน (Intranet) ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนในองค์กรรับทราบและสามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างเป็นมาตรฐานเดียวกัน และมีการกำหนดให้ทบทวนและปรับปรุงนโยบายและคู่มือการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงานและสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติ - บริษัทระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์และเป้าหมายธุรกิจของบริษัท โดยพิจารณาทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่างๆ เช่น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี และสื่อสังคมออนไลน์ ความเสี่ยงด้านการตลาด และความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยบริษัทมีการกำหนดกระบวนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยให้ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบความเสี่ยงรายงานผลการประเมินความเสี่ยง และผลการบริหารความเสี่ยงให้ที่ประชุมผู้บริหาร คณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

7. องค์กรระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
7.1 บริษัทระบุความเสี่ยงทุกประเภทซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งระดับองค์กร หน่วยธุรกิจ ฝ่ายงาน และหน้าที่งานต่าง ๆ	✓		บริษัทฯ ได้ระบุเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและกำหนดเกณฑ์ในการประเมินความเสี่ยงตามกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงที่บริษัทกำหนด โดยมีการประเมินและติดตามผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง / คณะกรรมการตรวจสอบ / คณะกรรมการบริษัทรายไตรมาส
7.2 บริษัทวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกองค์กร ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ	✓		บริษัทได้ระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยภายในและปัจจัยนอกที่ส่งผลให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ โดยครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์, ด้านปฏิบัติการ, ด้านการเงิน, ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี และสื่อสังคมออนไลน์ ความเสี่ยงด้านการตลาด และความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยบริษัทมีการกำหนดกระบวนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยให้ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบความเสี่ยงรายงานผลการประเมินความเสี่ยง และผลการบริหารความเสี่ยงให้ที่ประชุมผู้บริหาร คณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
7.3 ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง	✓		บริษัทจัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้กำหนดกรอบแนวทาง บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ กระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้พนักงานทุกคนในองค์กรสามารถปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ
7.4 บริษัทได้ประเมินความสำคัญของความเสี่ยง โดยพิจารณาทั้งโอกาสเกิดเหตุการณ์ และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	✓		บริษัทฯ กำหนดกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนดเกณฑ์ประเมินความเสี่ยงที่จะต้องพิจารณาทั้งโอกาส(Likelihood) และผลกระทบ (Impact) แบ่ง 5 ระดับ โดยจะใช้เป็นเกณฑ์ประเมินความเสี่ยงเป็นรายไตรมาส โดยผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owner) จะกำหนดมาตรการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สูงมากให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
7.5 บริษัทมีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง โดยอาจเป็นการยอมรับความเสี่ยงนั้น(acceptance) การลดความเสี่ยง(reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (avoidance) หรือการร่วมรับความเสี่ยง (sharing)	✓		

8. องค์กรได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
8.1 บริษัทประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น โดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น	✓		- บริษัทฯ ได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งตามเกณฑ์ประเมินตนเองเพื่อยื่นขอใบรับรองจาก IOD กำหนดให้บริษัทต้องประเมินและระบุกระบวนการหลักของบริษัทที่มีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่น และประเมินระดับความเสี่ยง เพื่อกำหนดมาตรการ/แนวทางในการจัดการความเสี่ยง โดยเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินความเสี่ยงเป็นไปตามกรอบบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งจากการประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น บริษัทฯจึงได้กำหนดมาตรการต่างๆ เพื่อลดความเสี่ยงจากการทุจริต เช่นการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน, การอบรมให้ความรู้พนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน, การจัดให้มีระบบตรวจสอบและกำกับดูแลที่มีประสิทธิภาพ เป็นต้น เพื่อติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ
8.2 บริษัทได้ทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดแล้ว รวมทั้งได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้วด้วยว่า ไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงานกระทำไม่เหมาะสม เช่น ไม่ตั้งเป้าหมายยอดขายของบริษัทไว้สูงเกินความเป็นจริง จนทำให้เกิดแรงจูงใจในการตกแต่งตัวเลขยอดขาย เป็นต้น	✓		บริษัทฯ ได้ทบทวนและกำหนดเป้าหมายระดับบริษัทและมีการสื่อสารให้พนักงานทราบ โดยเป้าหมายผ่านการพิจารณาและอนุมัติในที่ประชุมผู้บริหารระดับสูง และคณะกรรมการบริษัท รวมถึงส่งเสริมให้พนักงานทุกคนปฏิบัติงานบนพื้นฐานของจรรยาบรรณทางธุรกิจ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8.3 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับโอกาสในการเกิดทุจริต และมาตรการที่บริษัทดำเนินการเพื่อป้องกันหรือแก้ไขการทุจริต	✓		คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบถามผู้บริหารที่รับผิดชอบต่อความเสี่ยง (Risk Owner) ในประเด็นความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดการทุจริต รับทราบมาตรการ/แนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ และให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการต่อความเสี่ยง
8.4 บริษัทได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้	✓		บริษัทฯ สื่อสารให้พนักงานทุกคนรับทราบและเข้าใจนโยบายและแนวปฏิบัติบริหารความเสี่ยง ในระบบ My Origin และเว็บไซต์ของบริษัทฯ

9. องค์กรสามารถระบุและประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
9.1 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอกองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓		บริษัทฯ กำหนดหัวข้อความเสี่ยงโดยคำนึงถึงปัจจัยภายนอก สภาพเศรษฐกิจ สังคม สภาวะตลาดในปัจจุบัน รวมถึงการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดกฎหมาย หรือมาตรการของรัฐ/สถาบันการเงิน และหน่วยงานตรวจสอบภายในได้วางแผนงานตรวจสอบตามหัวข้อความเสี่ยงที่ได้ประเมิน เพื่อกำหนดระบบการควบคุมภายในตอบสนองต่อความเสี่ยงที่ระบุได้
9.2 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการทำธุรกิจ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓		
9.3 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงผู้นำองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓		บริษัทฯ จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) เพื่อให้งานในตำแหน่งงานหลักที่สำคัญและจำเป็นดำเนินการไปอย่างต่อเนื่อง

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

10. องค์กรมีมาตรการควบคุมที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
10.1 มาตรการควบคุมของบริษัทมีความเหมาะสมกับความเสี่ยง และลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น สภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน รวมถึงลักษณะเฉพาะอื่น ๆ	✓		- บริษัทฯ กำหนดให้มีการจัดทำมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP) และคู่มือปฏิบัติงาน (WI) โดยกำหนดจุดควบคุมภายในที่สำคัญในคู่มือฯ สำหรับกระบวนการทำงานหลัก เพื่อให้มีการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ
10.2 บริษัทมีมาตรการควบคุมภายในที่กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร และครอบคลุมกระบวนการต่างๆ อย่างเหมาะสม เช่น มีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อและการบริหารทั่วไป ตลอดจนกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และลำดับชั้นการอนุมัติของผู้บริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน รัดกุม เพื่อให้สามารถป้องกันการทุจริตได้ เช่น มีการกำหนดขนาดวงเงินและอำนาจอนุมัติของผู้บริหารแต่ละระดับ ขั้นตอนในการอนุมัติโครงการลงทุน ขั้นตอนการจัดซื้อและวิธีการคัดเลือกผู้ขาย การบันทึกข้อมูลรายละเอียดการตัดสินใจจัดซื้อ ขั้นตอนการเบิกจ่ายวัสดุอุปกรณ์หรือการเบิกใช้เครื่องมือต่าง ๆ เป็นต้น โดยได้จัดให้มีกระบวนการสำหรับกรณีต่าง ๆ ดังนี้ 10.2.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเสมอ 10.2.2 กรณีที่บริษัทอนุมัติธุรกรรมหรือทำสัญญากับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาวไปแล้ว เช่น การทำสัญญาซื้อขายสินค้า การให้กู้ยืม การค้ำประกัน บริษัทได้ติดตามให้มั่นใจแล้วว่า มีการปฏิบัติเป็นไปตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัท เช่น ติดตามการชำระคืนหนี้ตามกำหนด หรือมีการทบทวนความเหมาะสมของสัญญา เป็นต้น	✓		- บริษัทฯ มีหน่วยงานมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP) ,คู่มือปฏิบัติงาน (WI), ประกาศนโยบายของหน่วยงาน และ กำหนดกรอบอำนาจอนุมัติ รวมทั้งกำหนดแบบฟอร์มใช้สำหรับการเสนออนุมัติภายใน ทั้งด้านบัญชีการเงิน และการจัดซื้อจัดจ้าง - เลขานุการบริษัทฯ มีการจัดทำทะเบียนกรรมการ และผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ไว้อย่างครบถ้วน และปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แผนกบัญชีสามารถติดตาม และสอบทานรายการระหว่างกัน และรายงานต่อ คณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส และในส่วนของบุคคลภายนอกฝ่ายบัญชีการเงินมีการติดตามการชำระคืนหนี้สินเป็นประจำทุกเดือน
10.3 บริษัทกำหนดให้การควบคุมภายในมีความหลากหลายอย่างเหมาะสม เช่น การควบคุมแบบ manual และ automated หรือการควบคุมแบบป้องกันและติดตาม	✓		บริษัทฯ กำหนดให้มีมาตรฐานการปฏิบัติงาน (SOP) และคู่มือปฏิบัติงาน (WI) ครอบคลุมกระบวนการทำงานหลัก นอกจากนี้ยังพัฒนาระบบ OSB สำหรับช่วยให้ผู้รับผิดชอบโครงการใช้ในการวางแผนงาน ติดตามสถานะการดำเนินการแต่ละโครงการ, มีระบบ EDMS สำหรับจัดเก็บเอกสารให้ครบถ้วน ลดพื้นที่สำหรับการจัดเก็บ ป้องกันการสูญหายของเอกสาร, ระบบ CRM&REM ใช้สำหรับการบริหารงานโครงการตั้งแต่เริ่มพัฒนาโครงการ ก่อสร้าง ขาย และโอนกรรมสิทธิ์
10.4 บริษัทกำหนดให้มีการควบคุมภายในในทุกระดับขององค์กร เช่น ทั้งระดับกลุ่มบริษัท หน่วยธุรกิจ สายงาน ฝ่ายงาน แผนก หรือกระบวนการ	✓		
10.5 บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านต่อไปนี้ ออกจากกันโดยเด็ดขาด เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน กล่าวคือ (1) หน้าที่อนุมัติ (2) หน้าที่บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และ (3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน	✓		บริษัทฯ มีการจัดทำมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP), คู่มือปฏิบัติงาน (WI) และกำหนดกรอบอำนาจอนุมัติ รวมทั้งแบบฟอร์มสำหรับการบันทึกรายการขออนุมัติภายในโดยคำนึงถึงอำนาจหน้าที่ผู้จัดทำรายการ ผู้สอบทาน ผู้อนุมัติอย่างเหมาะสม แยกออกจากกันอย่างชัดเจน

11. องค์กรเลือกและพัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยี เพื่อช่วยสนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
11.1 บริษัทควรกำหนดความเกี่ยวข้องกันระหว่างการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ ในกระบวนการปฏิบัติงานและการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศ	✓		- บริษัทฯ จัดเก็บมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP) , คู่มือปฏิบัติงาน (WI), แบบฟอร์มที่ใช้ภายในในระบบ My Origin โดยจะแยกข้อมูลออกแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้พนักงานที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าถึง - หน่วยงานด้านเทคโนโลยีของบริษัทฯ มีการสอบทาน และกำหนดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลระบบงานต่างๆของบริษัท และมีการยกเลิก/ระงับสิทธิการเข้าถึงระบบเมื่อพนักงานลาออก
11.2 บริษัทควรกำหนดการควบคุมของโครงสร้างพื้นฐานของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓		
11.3 บริษัทควรกำหนดการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓		- บริษัทฯ กำหนดให้มีนโยบายการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security Policy) เพื่อให้ผู้ใช้งาน และผู้เกี่ยวข้องตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งสาระสำคัญของนโยบายดังกล่าว ครอบคลุมถึง การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศ การพัฒนาซอฟต์แวร์ การจัดหา การบำรุงรักษา และการสำรองข้อมูล การกู้คืน และวางแผนเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินที่อาจส่งผลกระทบต่อข้อมูลสารสนเทศ - บริษัทฯ ประกาศระเบียบและวิธีปฏิบัติในการใช้คอมพิวเตอร์และระบบสื่อสารทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติ - กำหนดให้ User เปลี่ยนรหัสผ่านคอมพิวเตอร์ทุก ๆ 3 เดือนอย่างอัตโนมัติ ซึ่งรหัสผ่านของ User นั้นจะเชื่อมโยงไปยังการเข้าถึงระบบต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ ตามสิทธิ์การเข้าถึงข้อมูลของพนักงานรายบุคคลด้วย ด้วย เช่น ระบบ My Origin, ระบบ CRM&REM เป็นต้น
11.4 บริษัทควรกำหนดการควบคุมกระบวนการได้มา การพัฒนา และการบำรุงรักษาระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓		

12. องค์กรจัดให้มีกิจกรรมการควบคุมผ่านทางนโยบาย ซึ่งได้กำหนดสิ่งที่คาดหวังและขั้นตอนการปฏิบัติ เพื่อให้นโยบายที่กำหนดไว้นั้นสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
12.1 บริษัทมีนโยบายที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัท เกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกณฑ์ของสำนักงาน ฯลฯ เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือนำผลประโยชน์ของบริษัทไปใช้ส่วนตัว	✓		บริษัทฯ กำหนดจรรยาบรรณ (Code of Conduct) ระบุแนวปฏิบัติสำหรับพนักงาน กรรมการ ผู้บริหารชัดเจนในเรื่อง การไม่กระทำการใด ๆ อันแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นโดยมิชอบ หรือการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ หรือทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย อีกทั้งยังมีการตรวจสอบและเปิดเผยรายการระหว่างกันรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส
12.2 บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น	✓		บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายรายการระหว่างกันโดยระบุการอนุมัติและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวโยงกัน
12.3 บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (at arms' length basis)	✓		
12.4 บริษัทมีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยหรือร่วมนั้น ถือปฏิบัติ (หากบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม ไม่ต้องตอบข้อนี้)	✓		การจัดทำนโยบาย คู่มือปฏิบัติงาน และประกาศ ของบริษัทฯ จะให้มีผลบังคับใช้กับบริษัทย่อย และบริษัทในเครือ และมีการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทในเครืออย่างสม่ำเสมอเป็นรายสัปดาห์
12.5 บริษัทกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบในการนำนโยบายและกระบวนการไปปฏิบัติโดยผู้บริหารและพนักงาน	✓		บริษัทฯ ได้มีการประกาศให้ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการนำนโยบายของบริษัทฯ ไปปฏิบัติโดยได้มีการเผยแพร่นโยบายต่าง ๆ ให้รับทราบผ่านทาง Email และ ระบบ My Origin
12.6 นโยบายและกระบวนการปฏิบัติของบริษัทได้รับการนำไปใช้ในเวลาที่เหมาะสมโดยบุคลากรที่มีความสามารถ รวมถึงการครอบคลุมกระบวนการแก้ไขข้อผิดพลาดในการปฏิบัติงาน	✓		บริษัทฯ มีการทบทวนมาตรฐานการปฏิบัติงาน (SOP), คู่มือการปฏิบัติงาน (WI) และนโยบายและเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง จะทำการปรับปรุงให้สอดคล้องกับเหตุการณ์ในปัจจุบัน และประกาศให้พนักงานรับทราบผ่านทาง Email และพนักงานทุกคนสามารถเข้าไปดูและ Download เอกสารได้ทาง ระบบ My Origin
12.7 บริษัททบทวนนโยบายและกระบวนการปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ	✓		

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

13. องค์กรข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีคุณภาพ เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่กำหนดไว้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
13.1 บริษัทกำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินงาน ทั้งข้อมูลจากภายในและภายนอกองค์กร ที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องต่องาน	✓		บริษัทฯ กำหนดข้อมูลที่จำเป็นในการดำเนินการโดยสอดแทรกในมาตรฐานการปฏิบัติงาน (SOP) และคู่มือปฏิบัติงาน (WI) อีกทั้งมีระบบต่าง ๆ ช่วยบันทึกข้อมูลและจัดเก็บเอกสาร ได้แก่ ระบบ CRM&REM สนับสนุนในเรื่องการบันทึกข้อมูลและจัดเก็บเอกสารตั้งแต่การเตรียมการก่อสร้าง ไปจนถึงข้อมูลโอน ระบบ OSB เพื่อตรวจสอบสถานะการพัฒนาโครงการ และ ระบบ EDMS สำหรับจัดเก็บเอกสารส่วนงานขาย เพื่อให้การจัดเก็บข้อมูล/เอกสาร ซึ่งจำเป็นในการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัท มีประสิทธิภาพ และ ประหยัดต้นทุน
13.2 บริษัทพิจารณาทั้งต้นทุนและประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงปริมาณและความถูกต้องของข้อมูล	✓		
13.3 บริษัทดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ ตัวอย่างข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดของเรื่องที่เสนอ ให้พิจารณา เหตุผล ผลกระทบต่อบริษัท ทางเลือกต่าง ๆ	✓		
13.4 บริษัทดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมหรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด	✓		บริษัทฯ กำหนดให้ส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุม ในการเรียกประชุมคณะกรรมการไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม ตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต./ ตลท.
13.5 บริษัทดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุมคณะกรรมการมีรายละเอียดตามควร เพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย เช่น การบันทึกข้อซักถามของกรรมการ ความเห็นหรือข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่พิจารณา ความเห็นของกรรมการรายที่ไม่เห็นด้วยกับเรื่องที่เสนอพร้อมเหตุผล เป็นต้น	✓		บริษัทฯ ได้จัดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อบันทึกความเห็น ข้อสังเกต และข้อซักถามของคณะกรรมการ ซึ่งในรายงานการประชุมระบุถึงข้อมูล ดังนี้ รายชื่อกรรมการที่เข้าประชุม วาระการประชุม การรับรองรายงานประชุมครั้งก่อน และความเห็นและมติของที่ประชุม
13.6 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้ 13.6.1 มีการจัดเก็บเอกสารสำคัญไว้อย่างครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ 13.6.2 กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายในว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน บริษัทได้แก้ไขข้อบกพร่องนั้นอย่างครบถ้วนแล้ว	✓		บริษัทได้กำหนดให้แต่ละหน่วยงานมีหน้าที่รับผิดชอบจัดทำเอกสารและจัดเก็บเอกสารที่สำคัญของหน่วยงานตนเองให้เป็นระบบระเบียบ ทั้งนี้กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี หรือผู้ตรวจสอบภายในว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน หน่วยงานจะกำหนดแนวทางการดำเนินการแก้ไขตามข้อเสนอแนะผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายในพร้อมกำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จและผู้รับผิดชอบอย่างชัดเจน

14. องค์กรสื่อสารข้อมูลภายในองค์กร ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่วางไว้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
14.1 บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน	✓		บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารนโยบาย ประกาศต่าง ๆ ข้อมูลข่าวสารภายในองค์กรหลากหลายช่องทาง ได้แก่ Email , สื่อดิจิตอล จอ LED ประมวลภาพการจัดกิจกรรมสวัสดิการที่พนักงานควรรู้, ระบบ My Origin, ไลน์กลุ่มสื่อสารองค์กร รวมทั้งช่องทางผ่าน Social Media ต่าง ๆ เช่น Facebook บริษัทฯ เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารได้ง่าย ทั่วถึง และรวดเร็ว
14.2 บริษัทมีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และคณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน หรือสอบทานรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ เช่น การกำหนดบุคคลที่เป็นศูนย์ติดต่อเพื่อให้สามารถติดต่อขอข้อมูลอื่นนอกจากที่ได้รับจากผู้บริหาร รวมทั้งการติดต่อสอบถามข้อมูลจากผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน การจัดประชุมระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารตามที่คณะกรรมการร้องขอ การจัดกิจกรรมพบปะหารือระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารนอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการ เป็นต้น	✓		- บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส - คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมกับผู้สอบบัญชี และหน่วยงานตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายบริหาร 1 ครั้งต่อปี โดยได้กำหนดผู้รับผิดชอบในการประสานงานหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อรวบรวมข้อมูลในการประชุม และทำหน้าที่สนับสนุนการจัดประชุมให้ดำเนินไปด้วยดี
14.3 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้บุคคลต่าง ๆ ภายในบริษัทสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท (whistle-blower hotline) ได้อย่างปลอดภัย	✓		บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส โดยบุคคลทั่วไป รวมถึงพนักงานภายในบริษัทสามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณ รวมถึงการฉ้อฉลหรือการทุจริตภายในได้ผ่านทางเว็บไซต์บริษัท หรือทางไปรษณีย์ โดยข้อความจะถูกส่งตรงให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทฯ กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด ไม่เปิดเผยชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแส ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยและป้องกันการละเมิดสิทธิของผู้ที่แจ้งเบาะแส

15. องค์กรได้สื่อสารกับหน่วยงานภายนอก เกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
15.1 บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลกับผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน เช่น จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน เป็นต้น	✓		บริษัทฯ มีหน่วยงาน Investor Relation (IR) ทำหน้าที่ให้ข้อมูลและสื่อสารให้กับนักลงทุนรับทราบข้อมูลข่าวสารของบริษัท ในด้านสื่อมวลชน มีหน่วยงานสื่อประชาสัมพันธ์ ทำหน้าที่สื่อสารกับสื่อสาธารณะต่าง ๆ และมีศูนย์รับเรื่องร้องเรียนทั้ง Call Center/และหน้าเว็บไซต์ของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรในการแจ้งข้อร้องเรียน
15.2 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริต (whistle-blower hotline) แก่บริษัทได้อย่างปลอดภัย	✓		บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส โดยบุคคลทั่วไป รวมถึงพนักงานภายในบริษัทสามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณรวมถึงการฉ้อฉลหรือการทุจริตภายในได้ผ่านทางเว็บไซต์บริษัท หรือทางไปรษณีย์ โดยข้อความจะถูกส่งตรงให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทฯ กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด ไม่เปิดเผยชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแส ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยและป้องกันการละเมิดสิทธิของผู้ที่แจ้งเบาะแส

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

16. องค์กรติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
16.1 บริษัทจัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เช่น กำหนดให้แต่ละส่วนงานติดตามการปฏิบัติ และรายงานผู้บังคับบัญชา หรือมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในติดตามการปฏิบัติ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นต้น	✓		บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในซึ่งขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งปฏิบัติงานเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่ตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ โดยในแต่ละหน่วยงานผู้บังคับบัญชาจะต้องกำกับดูแล ควบคุมผู้ใต้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อกำหนด นโยบายที่บริษัทฯ กำหนด กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบกำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบ พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ/หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบ โดยพิจารณาความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน และสอบทานงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน บริษัทจัดจ้าง IA Outsource เพื่อปฏิบัติงานตรวจสอบภายในสำหรับปี 2566 และได้กำหนดแผนการตรวจสอบประจำปี 2566 โดยได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาอนุมัติในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในวันที่ 14 พฤศจิกายน 2565
16.2 บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้โดยการประเมินตนเอง และ/หรือการประเมินอิสระโดยผู้ตรวจสอบภายใน	✓		
16.3 ความถี่ในการติดตามและประเมินผลมีความเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของบริษัท	✓		
16.4 ดำเนินการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายใน โดยผู้ที่มีความรู้และความสามารถ	✓		
16.5 บริษัทกำหนดแนวทางการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ	✓		
16.6 บริษัทส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานสากลการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing, IIA)	✓		

17. องค์กรประเมินและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายในอย่างทันเวลาต่อบุคคลที่รับผิดชอบ ซึ่งรวมถึงผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตามความเหมาะสม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
17.1 บริษัทประเมินผลและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายใน และดำเนินการเพื่อติดตามแก้ไขอย่างทันท่วงที หากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีนัยสำคัญ	✓		แต่ละหน่วยธุรกิจของบริษัทฯ มีการติดตามผลการปฏิบัติงานรายสัปดาห์ในที่ประชุม Weekly meeting และจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละหน่วยธุรกิจเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อติดตามการดำเนินงานและพิจารณาในเรื่องที่สำคัญ
17.2 บริษัทมีนโยบายการรายงาน ดังนี้ 17.2.1 ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยพลัน ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริตอย่างร้ายแรง มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมายหรือมีการกระทำที่ผิดปกติอื่น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ 17.2.2 รายงานข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ พร้อมแนวทางการแก้ไขปัญหา (แม้ว่าจะได้เริ่มดำเนินการจัดการแล้ว) ต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาภายในระยะเวลาอันควร 17.2.3 รายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ	✓		ทั้งนี้บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบ ประเมินระบบการควบคุมภายในแต่ละหน่วยงาน และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาอนุมัติ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป ในกรณีที่มีเหตุการณ์ หรือสงสัยว่ามีเหตุทุจริต/ การกระทำที่ผิดปกติ ฝ่ายบริหาร/หน่วยงานตรวจสอบภายใน/ ผู้สอบบัญชี สามารถแจ้งต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบทันที

ORIGIN

2023
ANNUAL REPORT

FORM 56-1 ONEREPORT
ORIGIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED