



**Jas
asset**
PROPERTY DEVELOPMENT



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2565

(แบบ 56-1 One Report)

สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)



สารบัญ

	หน้า
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	
โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท	4
การบริหารจัดการความเสี่ยง	25
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	29
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)	68
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	74
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	
นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	81
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ	
คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารพนักงาน และอื่นๆ	97
รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	115
การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	125
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	131
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	133
งบการเงิน	134
เอกสารแนบ	
เอกสารแนบ 1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ โดยตรงในการควบคุมดูแล การทำบัญชี เลขานุการบริษัท	
เอกสารแนบ 2. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	
เอกสารแนบ 3. รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท	
เอกสารแนบ 4. รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	
เอกสารแนบอื่นๆ	

สารสั้นจากประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2565 ที่ผ่านมา แม้ว่าสถานะเศรษฐกิจโดยรวมจะมีการชะลอตัวจากผลกระทบจากสถานการณ์โควิด 2019 ที่ต่อเนื่อง แต่ด้วยความร่วมแรงร่วมใจของพนักงานและผู้บริหารของบริษัท ยังคงสร้างผลการดำเนินงานให้มีการเติบโตอย่างแข็งแกร่ง โดยในปี 2565 ที่ผ่านมาบริษัทมีรายได้รวม 556.8 ล้านบาท เติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.4 จากปีก่อนหน้าที่ผ่านมา และบริษัทมีผลกำไรสุทธิเท่ากับ 202.3 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลกำไรสุทธิที่สูงที่สุดต่อเนื่อง โดยผลประกอบการที่เติบโตอย่างต่อเนื่องนั้นเป็นผลจากการที่บริษัทได้วางแผนในการขยายพื้นที่เช่าโดยการพัฒนาศูนย์การค้าชุมชนแห่งใหม่ และได้ขยายส่วนงานธุรกิจใหม่ คือ ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ ซึ่งเป็นธุรกิจที่รองรับต่อเมกะเทรนด์ของประเทศไทยที่กำลังจะเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ

โดยในปี 2565 ที่ผ่านมาบริษัทได้ขยายพื้นที่เช่าเพิ่มเติม โดยการเปิดศูนย์การค้าแห่งใหม่บนถนนคูบอน “The Jas Green Village คูบอน” ที่มีพื้นที่เช่าประมาณ 15,000 ตารางเมตร ภายใต้แนวคิด “Green space for all” เน้นพื้นที่สีเขียวและต้นไม้ขนาดใหญ่ที่ให้ความร่มรื่นสำหรับการพักผ่อน พบปะสังสรรค์ รวมทั้งเป็นศูนย์รวมกิจกรรมสันทนาการ มีพื้นที่รองรับกิจกรรมสำหรับเด็กๆ และครอบครัว โดยได้รับการตอบรับอย่างดีจากผู้เช่าพื้นที่ และลูกค้าในชุมชนคูบอน ที่อยู่ใกล้เคียงกับศูนย์การค้าของบริษัท ทั้งนี้ การเปิดตัวโครงการนี้ทำให้บริษัทมีพื้นที่ให้เช่าภายใต้ธุรกิจศูนย์การค้าชุมชนรวมกว่า 60,000 ตารางเมตร และในปี 2566 ที่จะถึงนี้ บริษัทตั้งเป้าที่จะขยายพื้นที่เช่าให้ได้รวมไปที่ 1 แสนตารางเมตร โดยมีแผนธุรกิจที่จะเปิดศูนย์การค้าชุมชนอีก 2 โครงการ คือ The Jas Green Village บางบัวทอง และ The Village งามคำแห่งนอกจากการขยายธุรกิจเดิมของบริษัท ในด้านการดำเนินงานบริษัทยังคงเปิดตัวส่วนงานธุรกิจใหม่ด้วย ซึ่งเป็นส่วนงานที่เกี่ยวข้องทางด้านสุขภาพ และศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ ภายใต้แบรนด์ “Senerra Senior Wellness” โดยได้เปิดศูนย์ดูแลผู้สูงอายุในบริเวณพื้นที่ของศูนย์ The Jas Green Village คูบอน และยังได้บรรลุข้อตกลงในการร่วมลงทุนกับ บริษัท วิมุต เวลเนส เซอร์วิส จำกัด ภายใต้ชื่อบริษัทร่วมทุน บริษัท ซีเนร่า วิมุต เฮลท์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งประกอบกิจการให้บริการทางการแพทย์และศูนย์ดูแลผู้สูงอายุที่มีภาวะพึ่งพิง โดยการเปิดตัวในส่วนงานใหม่นี้เพื่อที่จะสอดคล้องกับทิศทางเมกะเทรนด์ของประเทศไทยที่มีจำนวนผู้สูงอายุเพิ่มขึ้น หรือ Aging Society

สำหรับทิศทางการดำเนินงานของบริษัทปี 2566 นี้ บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะเป็นกำลังหลักในการพัฒนาการทำงานแบบร่วมมือ Synergy กับภายในกลุ่มเจมาร์ท โดยบริษัทจะเป็นกำลังหลักสำคัญในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้กับกลุ่มเจมาร์ท รวมถึงพันธมิตรทางการค้าใหม่ๆ ที่เพิ่มขึ้นโดยบริษัทภายในกลุ่มเจมาร์ท และยังคงตั้งเป้าหมายทางด้านผลประกอบการให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง

ในโอกาสนี้ บริษัทขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ ฝ่ายบริหารและพนักงานทุกท่าน ที่มีส่วนในการสนับสนุนให้บริษัทดำเนินธุรกิจเติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทขอยืนยันต่อทุกท่านว่าจะดำเนินธุรกิจอย่างมืออาชีพและพัฒนาขีดความสามารถขององค์กรอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการดำเนินนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ดำรงตนเป็นแบบอย่างที่ดีของสังคม เพื่อให้คนในสังคมมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นตลอดไป

(นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ)
ประธานกรรมการ

(นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ส่วนที่ 1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท

การบริหารจัดการความเสี่ยง

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 4 มกราคม 2555 ด้วยทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท เพื่อดำเนินธุรกิจด้านการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี โดยธุรกิจของบริษัทเริ่มต้นตั้งแต่ปี 2543 จากการเป็นหน่วยงานหนึ่งในบริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) (“เจ มาร์ท”) ซึ่งในขณะนั้นเจมาร์ทได้ขยายธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าโดยเริ่มเช่าพื้นที่ในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีในศูนย์การค้าบิ๊กซี จังหวัดนครปฐม เป็นแห่งแรก ภายใต้ชื่อ “IT Junction” เพื่อนำมาจัดสรรให้เช่าต่อกับผู้ประกอบธุรกิจประเภทโทรศัพท์เคลื่อนที่ ต่อมาธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าดังกล่าวได้ขยายตัวและเติบโตจนเป็นธุรกิจหลักของบริษัทในปัจจุบัน นอกจากนี้ ในปี 2555 และปี 2558 บริษัทได้ขยายธุรกิจไปสู่การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชนและศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) ตามลำดับ

ปัจจุบันภาพรวมธุรกิจของบริษัทแบ่งออกเป็น 5 รูปแบบหลัก คือ

JAS Asset

Business at a Glance





1. การบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี ภายใต้ชื่อ “IT Junction”

บริษัทเป็นผู้บริหารจัดการพื้นที่เช่าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีภายในศูนย์การค้าหรือพื้นที่ขายสินค้าที่มีศักยภาพ ได้แก่ บิ๊กซีและภายในโครงการ Community mall ของบริษัทเอง เพื่อจัดสรรให้เช่ากับผู้ประกอบธุรกิจ โดยเริ่มต้นจากการเช่าพื้นที่บางส่วนกับศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ซึ่งเป็นเจ้าของพื้นที่ เพื่อนำมาปรับปรุงตกแต่งก่อนจัดสรรให้เช่าต่อกับลูกค้ารายย่อย พร้อมทั้งดูแล บริหาร จัดการพื้นที่ดังกล่าวตลอดอายุสัญญาเช่า เพื่อจัดเป็นศูนย์จำหน่ายโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีต่างๆ หรือสินค้าที่เกี่ยวข้อง ภายใต้ชื่อ IT Junction

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีโครงการบริหารพื้นที่ในรูปแบบ IT Junction จำนวนสาขา 25 สาขาพื้นที่ให้เช่ารวมกว่า 4,000 ตร.ม. ครอบคลุมพื้นที่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และจังหวัดสำคัญทั่วประเทศไทย



2. การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน และตลาดชุมชน ภายใต้ชื่อ “The JAS และ J Market”

เดอะ แจส วังหิน นับเป็นเป็นศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) แห่งแรกของบริษัทซึ่งมีรูปแบบเป็นศูนย์การค้าแบบเปิด (Open Shopping Center) จุดเด่นของโครงการคือทำเลที่ตั้งของโครงการที่รายล้อมไปด้วยที่พักอาศัย เป็นย่านที่มีความหนาแน่นของประชากรสูงและมีเส้นการคมนาคมที่เข้าถึงได้หลายเส้นทาง รวมทั้งการจัดสรรพื้นที่ (Tenant Mix) ที่เหมาะสมและสอดคล้องกับการใช้ชีวิตประจำวันของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เป็นกลุ่มแม่บ้าน ครอบครัว และผู้ที่พักอาศัยในบริเวณดังกล่าว โดยจะเน้นไปยังร้านค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่มซึ่งคิดเป็นร้อยละ 60 ของพื้นที่ให้เช่า นอกจากนี้โครงการยังมีอาคารจอดรถมากกว่า 250 คัน เพียงพอที่จะรองรับกลุ่มลูกค้าที่จะเข้ามาใช้บริการ

ต่อมาบริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการศูนย์การค้าชุมชนแห่งที่ 2 คือ โครงการ เดอะ แจส รามอินทรา ซึ่งตั้งอยู่ที่ ถ.ลาดปลาเค้า เขตบางเขน กรุงเทพฯ โดยมีขนาดพื้นที่โครงการประมาณ 9 ไร่ มีพื้นที่ให้เช่าทั้งหมดประมาณ 12,000 ตรม. และเปิดให้บริการตั้งแต่เดือน กันยายน 2558 เป็นศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) ในรูปแบบศูนย์การค้าแบบเปิด (Open Shopping Center) จุดเด่นของโครงการคือทำเลที่ตั้งของโครงการที่รายล้อมไปด้วยที่พักอาศัยที่มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องซึ่งใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูที่จะเปิดให้บริการในปี 2566 อีกทั้งมีโครงการหมู่บ้านและคอนโดมิเนียมอยู่โดยรอบโครงการ ด้านการจัดสรรพื้นที่เช่าได้บริหารให้มีความหลากหลายเพื่อตอบสนองกลุ่มเป้าหมาย ไม่ว่าจะเป็นร้านค้าประเภทอาหาร ศูนย์ความงาม, fitness และด้านการศึกษา อาทิ เช่น Starbucks, Mr. DIY, Amazon Café, KFC, MK restaurant เป็นต้น และมีอาคารจอดรถมากกว่า 350 คัน เพียงพอที่จะรองรับกลุ่มลูกค้าที่จะมาใช้บริการ

ในปี 2559 บริษัทได้พัฒนาโครงการ แจส เออเบิร์น ศรีนครินทร์ ซึ่งตั้งอยู่บนถนนศรีนครินทร์ โดยมีขนาดพื้นที่โครงการประมาณ 11 ไร่ มีพื้นที่ให้เช่า (Leasable Area) ทั้งหมดประมาณ 19,850 ตรม. เป็นรูปแบบ Hybrid Mall เป็นสาขาแรก เป็นศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) รูปแบบผสมโดยมีทั้งศูนย์การค้าแบบเปิด (Open Mall) และแบบปิด (Close Mall) ทั้งสองอาคารมีทางเดินและพื้นที่เชื่อมต่อกันบนย่านถนนศรีนครินทร์ เป็นศูนย์การค้าที่เน้นการออกแบบที่ทันสมัย มีพื้นที่สีเขียวทั้งภายใน และภายนอกอาคาร เพื่อให้ลูกค้าสัมผัสถึงความร่มรื่น ไม่แออัด มีมุมสวยสำหรับถ่ายภาพอีกทั้งที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสายสีเหลืองที่จะเปิดให้บริการในช่วงกลางปี 2566 โดยมีร้านค้าที่เป็นผู้เช่าหลัก เช่น Starbucks Top Super Market โรงภาพยนตร์ SF เป็นต้น

ในปี 2563 บริษัทได้พัฒนาโครงการ แจส วิลเลจ อมตะ ซึ่งเป็นศูนย์การค้าชุมชนแห่งแรกที่ตั้งอยู่นอก เขตกรุงเทพฯ โดยมีพื้นที่โครงการประมาณ 18 ไร่ 1 งาน 12 งาน มีพื้นที่ให้เช่า (Leasable Area) ทั้งหมดประมาณ 8,700 ตรม.

ในปี 2564 บริษัทได้เปิดบริการโครงการศูนย์การค้าชุมชนแห่งใหม่ ที่มีทำเลที่ตั้ง บนถนนคูบอน เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร ภายใต้โครงการชื่อ แจส กรีน วิลเลจ คูบอน ซึ่งมีขนาดพื้นที่พัฒนา ประมาณ 30 ไร่

ทั้งนี้ แจส กรีน วิลเลจ จะใช้คอนเซ็ปต์การออกแบบห้างในแนวราบ และแบ่งโซนพื้นที่สีเขียวให้เป็นสวนสำหรับพักผ่อนและทำกิจกรรมต่างๆ ภายใน แจส กรีน วิลเลจ คูบอน โซนด้านหน้ามีปั้มน้ำมัน ร้านกาแฟขนาดใหญ่ ร้านอาหาร บริเวณด้านในห้างมี ซูเปอร์มาร์เก็ต ศูนย์อาหาร ร้านอาหารชื่อดัง ร้านทำผม ศูนย์บริการความงาม โซนมือถือสถาบันการศึกษา ฟิตเนส และ ซิงเกอร์ แฟล็กชิพ สโตร์ (Singer Flagship Store) เอาท์เล็ตขนาดใหญ่แห่งแรกของซิงเกอร์ บนพื้นที่ 2,000 ตร.ม. รวมถึง Mr. DIY และ Power Buy บนพื้นที่ขนาดใหญ่กว่า 1,000 ตร.ม. จอดรถสะดวกด้วยพื้นที่จอดรถได้กว่า 700 คัน

ปัจจุบันในปี 2565 บริษัทมีจำนวนโครงการศูนย์การค้าชุมชนทั้งหมด 5 แห่ง ได้แก่

1. โครงการ เดอะ แจส วิลล์
2. โครงการ เดอะ แจส รามอินทรา
3. โครงการ แจส เออเปิร์น ศรีนครินทร์
4. โครงการ แจส วิลเลจ อมตะ
5. โครงการ แจส กรีน วิลเลจ คูบอน

ตลาดชุมชน ณ 31 ธันวาคม 2565 มี 3 สาขา คือ เจ มาร์เก็ต อมรพันธ์, เจ มาร์เก็ต ไทรมา และตลาดเดินเพลิน ซึ่งมีเป้าหมายขยายปีละ 1 สาขา โดยมีผู้เช่าหลักเป็น supermarket และ drive through ประเภทละ 1 unit และพื้นที่ที่เหลือกว่า 80% เป็นผู้เช่าประเภทตลาดสด ตลาดนัด และ street food เป็นต้น



สำนักงานใหญ่ JAS Asset

ที่ตั้ง : เลขที่ 87 อาคาร เดอะแจส รามอินทรา ห้องเลขที่ เอ315
 ชั้นที่ 3 ถนน ลาดปลาเค้า แขวง อนุสาวรีย์ เขต บางเขน
 กรุงเทพมหานคร 10220

ติดต่อ : พื้นที่เช่า (Room Shop) โครงการ The Jas ทุกสาขา

โทรศัพท์ : 063-247-9253, 083-669-5153, 094-414-9989



3. ผู้ให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ภายใต้ชื่อ “Jas Property

Jas Property ผู้ให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยครบวงจร โดยทีมงานมืออาชีพจาก บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ผู้เชี่ยวชาญด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มากกว่า 15 ปี อาทิเช่น การบริหารพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้า ศูนย์การค้าคอมมูนิตี้มอลล์ คอนโดมิเนียม และศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ เป็นต้น

Jas Property ให้บริการด้านต่างๆ ดังนี้

บ้าน และคอนโดมือสองสภาพดีพร้อมเช่าอยู่ บนทำเลคุณภาพในกรุงเทพฯ และปริมณฑล พร้อมขายให้กับลูกค้าที่สนใจ พร้อมโปรโมชั่นสุดคุ้มทุกเดือน

บริการฝากขาย - ฝากเช่า บ้าน และคอนโด รวมถึงอาคารพาณิชย์ ให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ ฟรี ไม่มีค่าใช้จ่าย จนกว่าจะสามารถดำเนินการขาย และปล่อยเช่าได้เรียบร้อยแล้ว

บริการออกแบบ ตกแต่ง ปรับปรุง และซ่อมแซม บ้าน และคอนโด โดยทีมงานมืออาชีพที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ ลูกค้าสามารถมั่นใจได้ว่าจะไม่ถูกทิ้งงาน ไร้ความกังวล งานครบจบเสร็จสิ้นตามที่ลูกค้าต้องการ พร้อมรับประกันผลงานในราคาสมเหตุสมผล



4. การประกอบธุรกิจเกี่ยวกับโรงเรียนการบริบาล และบริการดูแลผู้สูงอายุแบบครบวงจร “SENERA SENIOR WELLNESS”

บริการดูแลผู้สูงอายุแบบครบวงจร เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดียืนยาว ทั้งก่อนและหลังวัยเกษียณ โดยให้บริการทั้งในกลุ่มผู้สูงอายุที่สามารถช่วยเหลือตนเองได้ ตลอดจนในกลุ่มที่ต้องการความช่วยเหลือ ซึ่งเรามีทีมที่พร้อมดูแลอย่างเหมาะสมตามความต้องการเฉพาะรายบุคคล (Personalized) พร้อมให้การดูแลสุขภาพแบบองค์รวมทั้ง สุขภาพกาย ใจ อารมณ์ และจิตวิญญาณ เพื่อให้สามารถมีความสุขกับตัวเอง มองโลกในแง่บวกอยู่ร่วมกับผู้อื่นได้อย่างมีความสุข ให้ความสำคัญต่อตัวผู้สูงอายุและสภาพแวดล้อม เป้าหมายเพื่อให้ผู้สูงวัยมีสุขภาวะที่ดี (Well-being) และมีคุณภาพชีวิตที่ดี (Quality of life) อย่างยั่งยืน

ซีเนอรา (SENERA) ศูนย์ดูแลผู้สูงวัยให้บริการคัดกรอง ควบคุมป้องกันโรค บริการดูแลสุขภาพและการฟื้นฟูร่างกาย จิตใจในกลุ่มผู้สูงอายุทั่วไปหรือกลุ่มเฉพาะโรคด้วยบริการที่เหมาะสมกับผู้สูงวัยทั้ง 2 รูปแบบ ได้แก่ การดูแลแบบไปเช้า-เย็นกลับ และการดูแลแบบพักค้างคืน โดยทีมผู้เชี่ยวชาญภายใต้จรรยาบรรณวิชาชีพพร้อมด้วยประสบการณ์โดยตรงด้านการดูแลผู้สูงวัยและได้รับมาตรฐานที่กระทรวงสาธารณสุขกำหนด พร้อมให้อำนาจความรู้และการส่งเสริมทักษะทางสังคม

การดูแลสุขภาพจิต อารมณ์ และจิตวิญญาณ ตลอดจนการบริการที่ปลอดภัย ถูกสุขลักษณะ เอาใจใส่และดูแลอย่างใกล้ชิด ที่สำคัญคือผู้สูงอายุได้มีกิจกรรมที่หลากหลาย ภายใต้บรรยากาศที่ร่มรื่นเป็นธรรมชาติ พร้อมสิ่งแวดล้อมความสะอาดครบครัน

การให้บริการด้านการดูแลผู้สูงวัยว่าด้วยวิชาการดูแลผู้สูงวัย (Geriatric medicine and Gerontology) ด้วยองค์ความรู้และความสามารถด้านการดูแลผู้สูงวัยทุกระดับ ทีมเรามีบุคลากรสหวิชาชีพผู้เชี่ยวชาญที่ทำหน้าที่ส่งเสริมและฟื้นฟูร่างกายแก่ผู้สูงอายุ ได้แก่ นักกายภาพบำบัด นักกิจกรรมบำบัด และจำนวนผู้ดูแลผู้สูงวัยที่เป็นไปตามกฎหมายควบคุมกิจการดูแลผู้สูงอายุกระทรวงสาธารณสุขกำหนด โดยเราคำนึงถึงความปลอดภัยและการให้บริการที่มีประสิทธิภาพมากที่สุด

กิจกรรมบำบัด

ให้บริการโดยนักกิจกรรมบำบัดวิชาชีพเพื่อบำบัดฟื้นฟูโดยมุ่งเน้นนำเอากิจกรรมที่มีจุดมุ่งหมาย (Meaningful activity) เข้ามามีส่วนร่วมในการปรับตัวและเปลี่ยนแปลงรูปแบบการดำเนินชีวิตของผู้สูงอายุทั้งด้านร่างกายและด้านจิตใจ เพื่อการป้องกัน สร้างเสริม และการบำบัดฟื้นฟู เพื่อลดการเสื่อมถอยของความสามารถ ให้ผู้สูงอายุมีคุณภาพชีวิตที่ดี

กายภาพบำบัด

ให้บริการโดยนักกายภาพบำบัดวิชาชีพ ให้การรักษาโรค ฟันฟูสุขภาพ ส่งเสริมสุขภาพ และป้องกันโรค มีความเชี่ยวชาญในการรักษาด้านระบบกระดูกและกล้ามเนื้อ ระบบประสาทและการให้คำปรึกษาปัญหาสุขภาพ การบริการโดยผู้รับบริการเป็นศูนย์กลาง (client-centered approach) ร่วมกับการให้บริการโดยผู้เชี่ยวชาญเป็นศูนย์กลาง (therapist-centered approach) เพื่อการบำบัดฟื้นฟูทางกายภาพบำบัดอย่างครอบคลุมทุกด้าน



จัดอบรมให้ความรู้

กิจกรรมอบรมให้ความรู้ด้านสุขภาพแก่ผู้สูงอายุ กิจกรรมกระตุ้นและสร้างเสริมสุขภาพทั้งด้านร่างกาย จิตใจ และสังคมด้วยกิจกรรมมากมาย เช่น Dog/Cat/Music therapy, กิจกรรมสันทนาการ, กิจกรรมออกกำลังกายบริการ ขอเช่า, โยคะสำหรับผู้สูงอายุ, กิจกรรมปลูกผักและจัดดอกไม้ และกิจกรรมกลางแจ้งอื่น ๆ ท่ามกลางธรรมชาติ

โรงเรียน การบริหาร ชีเนร่า (Senera Child and Elderly Care School)

โรงเรียน การบริหาร ชีเนร่า ก่อตั้งขึ้นโดยได้รับการรับรองของกระทรวงสาธารณสุข และกระทรวงศึกษาธิการ เพื่อให้ความรู้และผลิตบุคลากรสำหรับดูแลเด็กเล็กและผู้สูงอายุอย่างมีคุณภาพ โดยเป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจด้านการดูแลสุขภาพ และที่พักสำหรับผู้สูงอายุภายใต้ บริษัท ชีเนร่า ซีเนียร์ เวลเนส จำกัด ทั้งนี้โรงเรียนฯ มุ่งมั่น และให้ความสำคัญในการสร้างบุคลากร รวมถึงพัฒนาทักษะเพื่อให้ได้มาซึ่งพนักงานที่มีคุณภาพ เพื่อทำงานกับโครงการชีเนร่า ซีเนียร์ เวลเนส หรือ ส่งต่อไปกับโรงพยาบาล หรือศูนย์ดูแลเด็กเล็ก และศูนย์ดูแลผู้สูงอายุอื่น ๆ รวมถึงเพื่อให้บริการตามบ้าน โดยโรงเรียนมีการเรียนการสอนทั้งแบบเรียนที่โรงเรียน หรือเลือกเรียนผ่านระบบออนไลน์ ทั้งนี้มีการส่งพนักงานจริงกับโรงพยาบาลต่าง ๆ

หลักสูตรที่เปิดสอน

1. หลักสูตรผู้ช่วยการพยาบาล (NA)
2. หลักสูตรการดูแลผู้สูงอายุ
3. หลักสูตรการดูแลเด็กเล็ก
4. หลักสูตรได้รับการรับรองจากกระทรวงศึกษาธิการ และกระทรวงสาธารณสุข

คุณสมบัติผู้สมัคร

มีอายุตั้งแต่ 18 - 45 ปี บริบูรณ์

วุฒิการศึกษา ม.3/ม.6/กศน./ปวช./ปวส./ป.ตรี

ไม่จำกัดเพศ

มีใจรักงานบริการ มุ่งมั่นตั้งใจ

สวัสดิการที่จะได้รับ

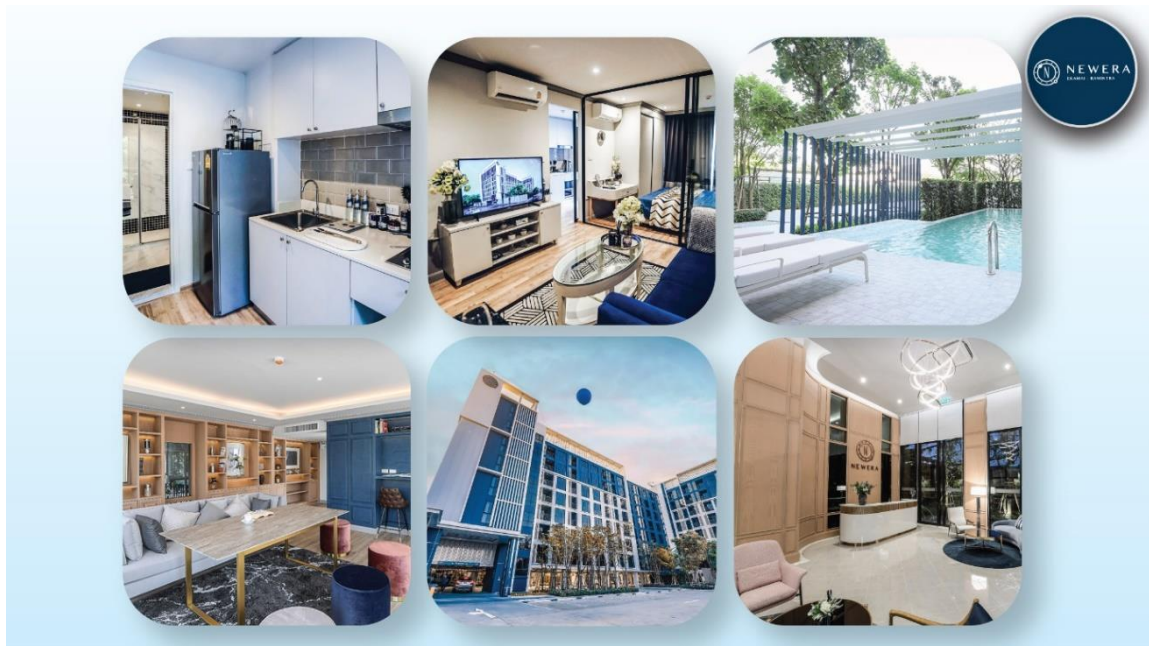
ชุดนักเรียน, ชุดปฏิบัติการ, ชุดครุย

พิธีจบการศึกษา

เอกสารประกอบการเรียน

หอพักระหว่างเรียน

กิจกรรมอบรมบุคลิกภาพ, กิจกรรมนันทนาการ, กิจกรรมศึกษาดูงานนอกสถานที่



5. การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

เมื่อปี 2561 บริษัทเริ่มดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมแห่งแรก ภายใต้แบรนด์ “Newera Condominium” ซึ่งมีทำเลที่ตั้งซอยสุขนครสวัสดิ์ 38 บนถนนเลียบบางค่วนเอกมัย รามอินทรา ซึ่งจำนวนขายทั้งหมดรวม 177 ห้อง จำนวน 8 ชั้น ซึ่งปัจจุบัน ณ สิ้นปี 2565 บริษัทได้ขายคอนโดมิเนียมดังกล่าวแล้วไปกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนห้องทั้งหมดของโครงการที่ตั้งโครงการ:ถนนสุขนครสวัสดิ์ เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร
ขนาดที่ดิน:1-3-88 ไร่

รูปแบบห้องชุด:1 Bedroom 29.00 - 38.00 ตรม. , 2 Bedroom 40.50 - 48.50 ตรม.

สิ่งอำนวยความสะดวก: Fitness, Swimming Pool, Lobby, Play Park, Garden, Reading lounge

วิสัยทัศน์และพันธกิจ

วิสัยทัศน์

มุ่งสู่การเป็นผู้นำด้านการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้า
และเป็นผู้พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อชุมชนที่น่าอยู่ยิ่งขึ้น



พันธกิจ (Mission)

Synergetic Well-being Community Builder



เป็นผู้บริหารจัดการพื้นที่เช่าภายใน
ศูนย์การค้าที่มีสาขาทั่วประเทศ



พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่ตอบสนอง
ความต้องการของชุมชน



ดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาภิบาล และเอาใจ
ใส่ต่อพนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น และสังคม

เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ศูนย์การค้าชุมชน และตลาดชุมชน

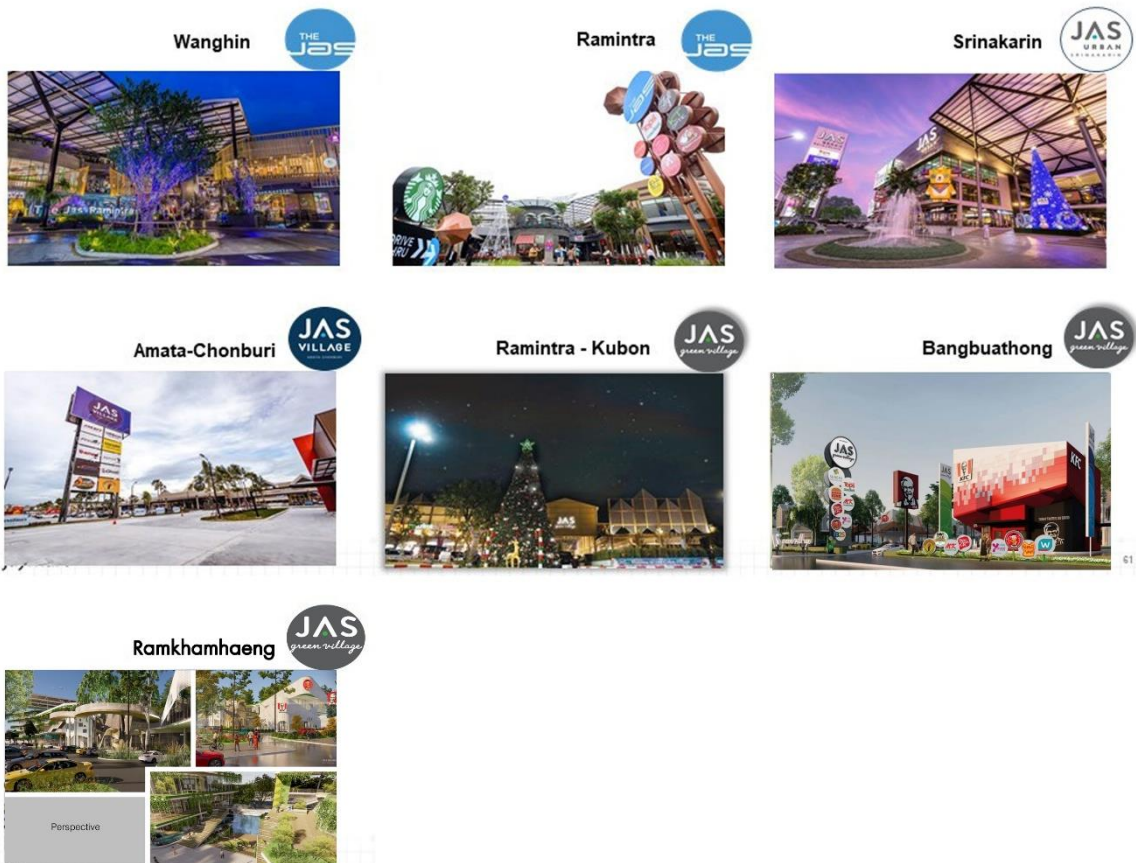
บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตโดยการลงทุนเพิ่มเติมในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน และตลาดชุมชน โดยพิจารณาจากทำเลที่ตั้ง และศักยภาพของที่ดิน รวมทั้งวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนของแต่ละโครงการ ก่อนการพิจารณาตัดสินใจลงทุน ในการดำเนินงานด้านศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) ในรูปแบบศูนย์การค้าแบบเปิด (Open Shopping Center) มีจุดเด่นของโครงการคือทำเลที่ตั้งของโครงการที่รายล้อมไปด้วยที่พักอาศัย เป็นย่านที่มีความหนาแน่นของประชากรสูงและมีเส้นการคมนาคมที่เข้าถึงได้หลายเส้นทาง รวมทั้งการจัดสรรพื้นที่ (Tenant Mix) ที่เหมาะสม และสอดคล้องกับการใช้ชีวิตประจำวันของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เป็นกลุ่มแม่บ้าน ครอบครัว และผู้ที่พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียงซึ่ง ปัจจุบันในปี 2565 มีพื้นที่เข้าร่วมทั้งสิ้นมากกว่า 60,000 ตร.ม. และมีจำนวนโครงการศูนย์การค้าชุมชนทั้งหมด 5 แห่ง

1. โครงการ เดอะ แจส วังหิน
2. โครงการ เดอะ แจส รามอินทรา
3. โครงการ แจส เอเปิร์น ศรีนครินทร์
4. โครงการ แจส วิลเลจ อมตะ
5. โครงการ แจส กรีน วิลเลจ คูบอน

และในปี 2566 มีเป้าหมายเปิดศูนย์การค้าชุมชนเพิ่มเติมได้แก่

- Jas Green Village บางบัวทอง
- Jas Green Village รามคำแหง

บริษัทตั้งเป้าหมายเดินหน้าต่อในปี 2567 - 2568 ในการก่อสร้าง Jas Green Village สุขุมวิท 2, ระยอง และขอนแก่นเพิ่มเติมอีกด้วย



IT Junction

บริษัทมีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจบริหารพื้นที่ในรูปแบบ IT Junction โดยขยายสาขาเพิ่มขึ้นอย่างน้อยปีละ 8 สาขา ทั้งที่ตั้งอยู่ในห้างบิ๊กซี และศูนย์การค้า เดอะแอส นอกจากนี้กำลังอยู่ในช่วงการพัฒนารูปแบบใหม่ที่เน้นความหลากหลายของการบริการที่ครบเรื่องไอที และปรับรูปแบบเป็น Stand Alone Shop ที่มีดีไซน์ที่ทันสมัยใกล้ชุมชน โดยจะพิจารณาผลตอบแทนจากการลงทุนและแผนการตลาดให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน

การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2543	- เจ มาร์ท เริ่มต้นธุรกิจการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี จากการเช่าพื้นที่บางส่วนของศูนย์การค้า บิ๊กซี จังหวัดนครปฐม เพื่อนำมาปรับปรุงและจัดสรรให้ลูกค้ารายย่อยเช่า ภายใต้ชื่อ “IT Junction” จากนั้น เจ มาร์ท ได้ขยายธุรกิจการบริหารจัดการพื้นที่เช่าในลักษณะดังกล่าวมาอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2552 เจ มาร์ท มีจำนวนสาขา IT Junction จำนวน 26 สาขาทั่วประเทศ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ก่อนการจัดตั้งบริษัท) เจ มาร์ท มีสาขา IT Junction ทั้งหมด 28 สาขาทั่วประเทศ
2555	- เดือนมกราคม 2555 เจ มาร์ท จัดตั้ง บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท/หุ้น เพื่อดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยในปีเดียวกันเจ มาร์ทได้ปรับปรุงโครงสร้างธุรกิจโดยโอนธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดให้แก่บริษัท และต่อมาในเดือนตุลาคม 2555 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็น 50 ล้านบาท (Par 10 บาท) - เดือนกันยายน 2555 บริษัทเริ่มโครงการตลาดชุมชนแห่งแรกที่ตลาดอมรพันธ์ ตรงข้ามกับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ภายใต้ชื่อ “J Market @ อมรพันธ์ เกษตร”
2556	- บริษัทมีจำนวนสาขา IT Junction เพิ่มขึ้นจาก 30 สาขา ในปี 2555 เป็น 42 สาขา ทั่วประเทศ ณ สิ้นปี 2556
2557	- เดือนเมษายน 2557 บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 มีมติเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ (par) จากเดิม 10 บาท/หุ้น เป็น 1 บาท/หุ้น และเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 320.39 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 50 ล้านบาท เป็น 370.39 ล้านบาท - เดือนพฤษภาคม 2557 บริษัทได้เริ่มดำเนินการโครงการตลาดชุมชนแห่งที่สอง ที่บริเวณหมู่บ้านเคหะธานี 4 ถนนราษฎร์พัฒนา เขตสะพานสูง ภายใต้ชื่อ “J Market ราษฎร์พัฒนา” - เดือนพฤศจิกายน 2557 บริษัทเปิดตัวโครงการ “The Jas วังหิน” ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาและบริหารพื้นที่ศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) แห่งแรกของบริษัท นอกจากนี้ในเดือนเดียวกันบริษัทได้เริ่มดำเนินการโครงการตลาดชุมชนแห่งที่สาม ที่บริเวณ ถ.บ้านไทรมา ภายใต้ชื่อ “J Market ไทรมา”
2558	- เดือนกันยายน 2558 บริษัทเปิดตัวโครงการ “The Jas รามอินทรา” Community Mall แห่งที่ 2 นอกจากนี้ในเดือนเดียวกันบริษัทได้เปิดตัวโครงการตลาดชุมชน เจไนท์ ที่ถนนลาดปลาเค้า (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น ตลาดเดินเพลิน)
2559	- บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ให้เข้าลงทุนในโครงการ The Jas Urban ศรีนครินทร์ - เดือนพฤศจิกายน 2559 บริษัทได้เปิดตัวโครงการ “The Jas Urban ศรีนครินทร์” Community Mall แห่งที่ 3 โดยถือเป็นโครงการ Community Mall ที่มีขนาดใหญ่ที่สุดที่บริษัทได้เปิดดำเนินการ และได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า และร้านค้าต่างๆ

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2560	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทจัดตั้งบริษัท ปีนส์ แอนด์ บราวน์ จำกัด เพื่อลงทุนในธุรกิจร้านอาหาร ภายใต้แบรนด์ Casa Lapin และ Rabb Coffee - ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2560 ได้อนุมัติการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป ซึ่งทำให้บริษัทสามารถระดมทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน
2561	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทได้ขยายสาขาของกิจการ ร้านอาหาร ภายใต้แบรนด์ Casa Lapin และ Rabb Coffee เพิ่มขึ้นโดยมีจำนวน 13 สาขา ณ สิ้นปี 2561
2562	<ul style="list-style-type: none"> - ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 601,058,766 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 480,847,012 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,081,905,778 บาทโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 601,058,766 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน - อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 601,058,766 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท - อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวนไม่เกิน 200,352,922 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ของบริษัทและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) และจองเกินจากสิทธิ (Excess Rights) - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2562 มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นของบริษัท ปีนส์แอนด์บราวน์ จำกัด ให้กับ บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) ทำให้บริษัท ปีนส์ แอนด์ บราวน์ จำกัด ไม่เป็นบริษัทย่อยของบริษัทอีกต่อไป
2563	<ul style="list-style-type: none"> - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 มีมติอนุมัติโครงการก่อสร้างศูนย์การค้าแห่งใหม่ (The Jas Village คูบัว) ภายในวงเงิน 615.6 ล้านบาท และมีมติอนุมัติการจดทะเบียนเช่าที่ดินสำหรับโครงการศูนย์การค้าแห่งใหม่ - ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 1,081,905,778 บาท เป็น 994,160,212 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้จำหน่าย จำนวน 87,745,566 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน - เปิดตัวโครงการ Jas Village Amata Chonburi ซึ่งเป็นโครงการ Community mall แห่งแรกของบริษัทที่อยู่ต่างจังหวัด
2564	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติการจัดตั้งบริษัท ซิเนียร์ เวลเนส จำกัด (SENERA) โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 10 บาท เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับโรงเรียนการบริบาล โดยบริษัทฯ ถือหุ้นใน SENERA ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วในเดือนมกราคม 2565 และ SENERA ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2565 - ธันวาคม 2564 เปิดตัวโครงการ Community mall ลำดับที่ 6 ของบริษัท ได้แก่ Jas Green Village คูบัว
2565	<ul style="list-style-type: none"> - ใบสำคัญแสดงสิทธิ (“J-W2”, “J-W3”) ไม่มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิมาใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 59,996,440 หน่วย - โครงการ SENERA SENIOR WELLNESS เป็นศูนย์ให้บริการทางแพทย์และดูแลผู้สูงอายุที่ต้องการการพักฟื้นและผู้สูงอายุที่กำลังมองหาที่พักอาศัย พร้อมการดูแลตลอด 24 ชั่วโมง โครงการตั้งอยู่บริเวณ The JAS Green Village คูบัว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดโครงการในไตรมาส 1 ปี 2566 - ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ The JAS Green บางบัวทอง สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยคาดว่าจะเปิดโครงการเดือนตุลาคม ปี 2566 - ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ JAS Village งามคำแหง สัญญาเช่ามีระยะเวลา 25 ปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยคาดว่าจะเปิดโครงการในเดือนกันยายน ปี 2566

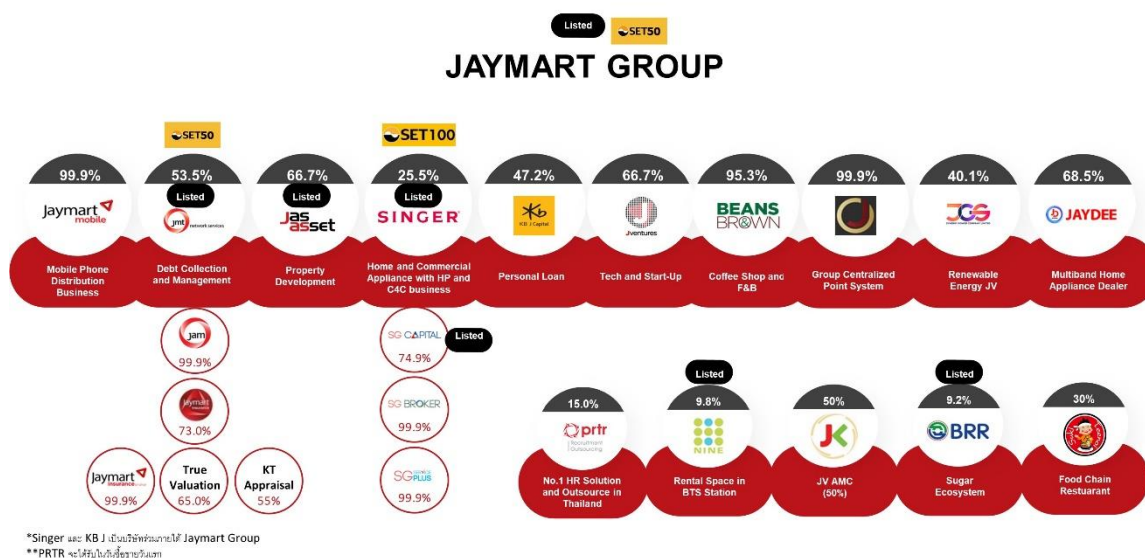
ความสัมพันธ์ของกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทเป็นบริษัทย่อยในกลุ่มเจมาร์ท ซึ่งประกอบด้วย บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) (“JMART”) โดย ณ 31 ธันวาคม 2565 JMART เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“J”) ร้อยละ 66.7 ของทุนชำระแล้ว

สำหรับในด้านการดำเนินธุรกิจ บริษัทดำเนินธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี และมีรายได้หลักมาจากการให้เช่าพื้นที่ ในขณะที่เจมาร์ทดำเนินธุรกิจจัดจำหน่ายโทรศัพท์เคลื่อนที่ อุปกรณ์เสริม และสินค้าเทคโนโลยี ผ่านร้านค้าของเจมาร์ท โมบาย และ JMT ประกอบธุรกิจให้บริการติดตามเร่งรัดหนี้ และบริหารหนี้ด้วยคุณภาพ

บริษัทในกลุ่มเจมาร์ท จึงไม่มีความสัมพันธ์หรือแข่งขันกันในด้านธุรกิจกับบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทและเจมาร์ท มีรายการระหว่างกันที่สำคัญ คือ รายการเช่าพื้นที่ของบริษัทกับบริษัทในกลุ่มเจมาร์ท ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติ และมีอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับอัตราตลาดทั่วไป ทั้งนี้ โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มเจ มาร์ท สรุปได้ดังนี้

ภาพรวมการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท เจ มาร์ท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565



ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า ที่ดำเนินธุรกิจอยู่ ดังนี้

1. บริษัท ซีเนร่า ซีเนียร์ เวลเนส จำกัด ซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 6,000,000 บาท โดยเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับโรงเรียนการบริบาล
2. บริษัท ซีเนร่า วิมุต เฮลท์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 48.99 มีสถานะเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท มีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 40,000,000 บาท โดยเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจให้บริการทางการแพทย์และศูนย์ดูแลผู้สูงอายุที่มีภาวะพึ่งพิง
3. บริษัท เจ วสุ เพน แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25 มีสถานะเป็นบริษัทร่วมของบริษัท มีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 40,000,000 บาท โดยเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจประกอบกิจการสถานพยาบาลรักษาผู้ป่วย และให้บริการกายภาพบำบัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจโดยแบ่งออกเป็น 2 รูปแบบหลัก ได้แก่ (1) การบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี (ภายใต้ชื่อ “IT Junction”) และ (2) การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (“ภายใต้ชื่อ The Jas”) และตลาดชุมชน (“ภายใต้ชื่อ J Market”)

โดยมีสัดส่วนรายได้เฉลี่ยประมาณร้อยละ 31 และ ร้อยละ 55 ตามลำดับ ของรายได้รวมของบริษัท โดยโครงสร้างรายได้ของบริษัทแยกตามกลุ่มธุรกิจ สำหรับปี 2563 - 2565 สรุปได้ดังนี้

	รายได้ตามประเภทธุรกิจ	2563		2564		2565	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
1	ธุรกิจบริหารพื้นที่เช่า (IT Junction)	202	40%	150	39%	160	31%
2	ธุรกิจศูนย์การค้าชุมชน และตลาดชุมชน (The Jas, J Market)	199	39%	190	50%	283	55%
3	ธุรกิจให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร (Jas Property)	-	-	2	1%	31	6%
4	ธุรกิจดูแลผู้สูงอายุแบบครบวงจร (SENERA SENIOR WELLNESS)	-	-	-	-	1	1%
5	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	110	21%	40	10%	42	7%
	รวม	511	100%	382	100%	517	100%

2.1. การบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่ และสินค้าเทคโนโลยี (ภายใต้ชื่อ IT Junction)

ธุรกิจการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี เป็นธุรกิจหลักของบริษัทที่เริ่มตั้งแต่ปี 2543 จากกรณีที่ เจ มาร์ทซึ่งเป็นบริษัทแม่ เช่าพื้นที่ในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่ และสินค้าเทคโนโลยีในศูนย์การค้า บิ๊กซี จังหวัดนครปฐม เพื่อนำมาบริหารจัดการและให้เช่าต่อ ภายใต้ชื่อ “IT Junction” โดยในช่วงแรกธุรกิจดังกล่าวยังคงดำเนินการภายใต้เจมาร์ท ต่อมาในปี 2555 ผู้บริหารของเจ มาร์ทได้เล็งเห็นถึงโอกาสการเติบโตในธุรกิจดังกล่าว จึงได้จัดตั้งบริษัทขึ้นเพื่อดำเนินธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะขยายตัวต่อไปในอนาคต เพื่อให้การบริหารงานรวมทั้งการขยายงานในอนาคตเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทเป็นผู้บริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีเพื่อจัดสรรให้ลูกค้ารายย่อยเช่าต่อ โดยเริ่มต้นจากการเช่าพื้นที่บางส่วนจากเจ้าของพื้นที่ที่อาจเป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่หรือพื้นที่ขายสินค้าที่มีศักยภาพ เช่น ภายในศูนย์การค้า บิ๊กซี เป็นต้น เพื่อนำมาปรับปรุงตกแต่งก่อนจัดสรรให้ลูกค้ารายย่อยของบริษัทซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้ประกอบกิจการขายโทรศัพท์เคลื่อนที่และ/หรืออุปกรณ์เสริม โดยบริษัทจะเป็นผู้ดูแล บริหาร จัดการพื้นที่ดังกล่าวตลอดอายุสัญญาเช่า

ในปี 2555 บริษัทมีสาขา IT Junction รวมทั้งสิ้น 30 สาขา และเพิ่มขึ้นเป็น 42 สาขา และ 44 สาขา ในปี 2556 และปี 2557 ตามลำดับ และในปี 2558 บริษัทมีสาขา IT Junction รวมทั้งสิ้น 47 สาขา การที่บริษัทสามารถขยายสาขา IT Junction ได้เพิ่มมากขึ้นมาจากประสบการณ์การบริหารจัดการพื้นที่ของบริษัทและความสัมพันธ์อันดีกับเจ้าของพื้นที่ ซึ่งทำให้

เจ้าของพื้นที่ที่เชื่อมั่นในการดำเนินงานของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมี 26 สาขา และมีพื้นที่ให้เช่าใน IT Junction ทั้งหมดรวม 4,000 ตร.ม. ครอบคลุมพื้นที่ในกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และต่างจังหวัด

การตลาดและการแข่งขัน

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าของบริษัทสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ 1. กลุ่มผู้เช่าพื้นที่รายย่อยทั่วไป และ 2. กลุ่มผู้เช่าพื้นที่ประเภทกิจการขนาดกลางหรือขนาดใหญ่ที่มีแบรนด์สินค้าเป็นของตนเอง โดยลูกค้าแต่ละประเภทมีรายละเอียด ดังนี้

1. กลุ่มผู้เช่าพื้นที่รายย่อยทั่วไป

เป็นกลุ่มลูกค้าประเภทนิติบุคคลขนาดเล็ก หรือบุคคลธรรมดา ที่เปิดร้านค้าย่อยสำหรับขายโทรศัพท์เคลื่อนที่ และอุปกรณ์เสริม ลูกค้ากลุ่มดังกล่าวอาจมีร้านค้าย่อยเพียงร้านเดียว หรืออาจมีมากกว่า 1 ร้านได้ ร้านค้าย่อยส่วนใหญ่จะไม่มีแบรนด์สินค้า และใช้เงินลงทุนต่อร้านค้าในจำนวนที่ไม่มากนัก ปัจจัยหลักที่ส่งผลในการตัดสินใจเช่าพื้นที่ของลูกค้ากลุ่มนี้ได้แก่ทำเลที่ตั้งของร้านค้า กล่าวคือ ผู้เช่าพื้นที่รายย่อยส่วนใหญ่ต้องการให้ร้านอยู่ในแนวทางเดินที่สามารถเห็นได้ชัดเจนและอยู่ใกล้กับพื้นที่ที่ใช้จัดกิจกรรม เนื่องจากการจัดกิจกรรมทางการตลาดจะช่วยดึงดูดและสร้างความสนใจให้กับผู้บริโภคมาเดินในโครงการได้มากขึ้น นอกจากนี้ หากผู้เช่าพื้นที่รายย่อยรายใดที่เปิดให้บริการในสาขาของบริษัทแล้วประสบความสำเร็จ ก็มีแนวโน้มสูงที่จะเช่าพื้นที่ในสาขาอื่นๆ ของบริษัทต่อไป หรือขยายพื้นที่เพิ่มเติมในสาขาเดิมของบริษัท โดยกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทจะอยู่ในกลุ่มผู้เช่าพื้นที่รายย่อยทั่วไป

2. กลุ่มผู้เช่าพื้นที่ประเภทกิจการขนาดกลางหรือขนาดใหญ่ที่มีแบรนด์สินค้าเป็นของตนเอง

เป็นกลุ่มลูกค้านิติบุคคลที่เป็นแบรนด์ที่มีชื่อเสียงต่างๆ ที่เปิดร้านค้าสำหรับขายโทรศัพท์เคลื่อนที่และ/หรืออุปกรณ์เสริม หรือเพื่อให้บริการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโทรศัพท์เคลื่อนที่ ปัจจัยในการพิจารณาตัดสินใจเช่าพื้นที่ของลูกค้ากลุ่มดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับพื้นที่เช่าและราคาเช่าเป็นหลัก ลักษณะของกลุ่มลูกค้าประเภทนี้ต้องการพื้นที่เช่าในขนาดใหญ่กว่ากลุ่มผู้เช่าพื้นที่รายย่อยทั่วไป และผู้ประกอบการกลุ่มนี้ให้ความสำคัญกับการตกแต่งร้านค้า ดังนั้น จึงใช้เงินลงทุนค่อนข้างสูง และมีระยะเวลาในการเช่าที่นานกว่ากลุ่มผู้เช่าพื้นที่รายย่อยทั่วไป

ภาวะอุตสาหกรรม

เนื่องจากธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี ยังไม่มีการศึกษาข้อมูลในเชิงลึกเฉพาะธุรกิจ เช่น ความต้องการพื้นที่ ปริมาณพื้นที่เช่าทั้งหมด ทำให้ยังไม่สามารถวิเคราะห์ภาพรวมของธุรกิจดังกล่าวโดยเฉพาะเจาะจงได้ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทประเมินว่าอัตราการเติบโตของธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีจะเป็นไปในทิศทางเดียวกับธุรกิจค้าปลีก เนื่องจากเป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งของศูนย์การค้าเช่นเดียวกับธุรกิจค้าปลีก และมีปัจจัยที่มีผลกระทบต่อความต้องการพื้นที่ค้าปลีกเหมือนกัน คือ อัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคเป็นสำคัญ

อย่างไรก็ดี หากพิจารณาเฉพาะผู้เล่นในธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าที่อาจเป็นคู่แข่งกับบริษัท สามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. การบริหารพื้นที่ในศูนย์การค้าหรือศูนย์การค้าเฉพาะทาง เช่น เดอะมอลล์ เซ็นทรัล บิ๊กซี โลตัส ศูนย์การค้าพันธุ์ทิพย์พลาซ่า หรือ ดีคคอม เป็นต้น ซึ่งศูนย์การค้าลักษณะดังกล่าวในบางแห่งจะมีการแยกโซนสินค้าโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีออกจากโซนปกติ โดยเจ้าของศูนย์การค้ามักจะเป็นผู้ดำเนินการบริหารพื้นที่เองทั้งหมด
2. การบริหารพื้นที่โดยผู้เชี่ยวชาญในการบริหารพื้นที่ในลักษณะเดียวกันกับโครงการ IT Junction ซึ่งผู้ประกอบการในลักษณะนี้ ยกตัวอย่างเช่น บริษัท ทีจี เซลลูลาร์เวิลด์ จำกัด เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทเป็นผู้ประกอบการรายเดียวที่เป็นผู้บริหารจัดการพื้นที่เช่าในส่วนสินค้าโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีในศูนย์การค้าบิ๊กซี

2.2. การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน (J Market)

ธุรกิจการพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน เป็นโครงการที่เกิดจากแนวคิดที่บริษัทต้องการขยายธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริหารพื้นที่บริเวณโดยรอบตลาดหรือศูนย์การค้าที่เป็นแหล่งชุมชน เช่น ตลาดนัดหรือตลาดสด เพื่อเป็นการสร้างรายได้ให้บริษัทอีกช่องทางหนึ่ง โดยบริษัทจะเช่าพื้นที่จากเจ้าของพื้นที่เพื่อนำมาปรับปรุงและจัดสรรโดยมีทั้งรูปแบบการให้ผู้บริหารพื้นที่มาเช่าพื้นที่เพื่อไปจัดสรรต่อ หรือบริหารพื้นที่ในโครงการดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมี J Market รวมทั้งสิ้น 3 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการ J Market @อมรพันธ์ เกษตร (2) โครงการ J Market ไทรม้า (3) โครงการ J Market ตลาดปลาเค้า (โครงการเดินเพลินมาร์เก็ต) ที่บริเวณถนนลาดปลาเค้า เขตบางเขน กรุงเทพฯ โดยมีรูปแบบเป็นตลาดนัดกลางคืน

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โครงการ J Market @อมรพันธ์ เกษตร

เป็นโครงการแห่งแรกที่บริษัทพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน ตั้งอยู่ที่ตลาดอมรพันธ์ ถนนพหลโยธิน เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร โดยบริษัททำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารบริเวณตลาดอมรพันธ์จากเจ้าของพื้นที่เดิมเพื่อนำมาปรับปรุงตกแต่งและจัดสรรพื้นที่ให้เช่า โครงการดังกล่าวมีพื้นที่ให้เช่ารวม 3,300 ตารางเมตร ร้านค้าผู้เช่าภายในโครงการ J Market @อมรพันธ์ เกษตร ประกอบด้วย ตลาดสด ร้านสะดวกซื้อ ร้านอาหารและเครื่องดื่ม และร้านเสริมความงาม เป็นต้น โดยบริษัทเป็นผู้บริหารพื้นที่โครงการดังกล่าวเองทั้งหมด

โครงการ J Market ไทรม้า

เริ่มดำเนินการในเดือนพฤศจิกายน 2557 ถ.บ้านไทรม้า อ.เมือง จ.นนทบุรี โดยบริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่กับทางเจ้าของพื้นที่ซึ่งบริเวณโดยรอบมีทั้งมินิบิ๊กซี (Mini Big C) และร้านสะดวกซื้อ 7-eleven แล้ว นำมาปรับปรุงและจัดสรรพื้นที่ให้เช่าแก่ผู้เช่าที่สนใจ โดยสภาพปัจจุบันของโครงการ J Market ไทรม้า เป็นตลาดนัดชุมชนที่มีร้านค้าผู้เช่าภายในโครงการ ได้แก่ ร้านค้าย่อย ร้านอาหาร และร้านค้าเบ็ดเตล็ด

โครงการตลาดเดินเพลิน (ชื่อเดิม โครงการ J Night ตลาดปลาเค้า)

บริษัทพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน เปิดดำเนินการในเดือนกันยายน 2558 ที่ผ่านมา สำหรับโครงการตลาดเดินเพลิน (ชื่อเดิม โครงการ J Night ตลาดปลาเค้า) บริเวณถนนลาดปลาเค้า เขตบางเขน กรุงเทพฯ เป็นรูปแบบตลาดนัดกลางคืน เปิดให้บริการเวลา 17:00 – 24:00 น. ซึ่งประกอบไปด้วยฟิสเนส โชนตลาดนัด โชนอาหาร และร้านค้าเบ็ดเตล็ด เพื่อตอบสนองความต้องการของชุมชนบริเวณใกล้เคียงที่มีผู้พักอาศัยจำนวนมาก และด้วยทำเลที่อยู่ฝั่งตรงข้ามโครงการ The Jas รามอินทรา จึงสามารถช่วยเสริมกันทั้งในด้านการตลาดและการเพิ่ม traffic ลูกค้า

การตลาดและการแข่งขัน

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าของบริษัทในธุรกิจพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ตามลักษณะของโครงการ ดังนี้

โครงการ J Market @อมรพันธ์ เกษตร

เนื่องจากโครงการ J Market @อมรพันธ์ เกษตร มีลักษณะเป็นพื้นที่ให้เช่าภายในอาคารพาณิชย์และบริเวณโดยรอบ กลุ่มผู้เช่าพื้นที่แบ่งออกได้ดังนี้

1. กลุ่มผู้เช่าพื้นที่รายย่อยทั่วไป – ผู้เช่ากลุ่มนี้ส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าบุคคลหรือนิติบุคคลขนาดเล็ก ที่ต้องการมีธุรกิจเป็นของตนเอง เช่น ร้านเกมส์, โรงเรียนกวดวิชา, ร้านขายของชำ, ร้านขายอาหาร, ตลาดสด เป็นต้น ซึ่งไม่มีแบรนด์สินค้าของตนเอง
2. กลุ่มผู้เช่าพื้นที่ที่มีแบรนด์สินค้าเป็นของตนเอง - ผู้เช่าพื้นที่กลุ่มนี้จะเป็นกลุ่มผู้เช่าที่มีแบรนด์สินค้าเป็นของตนเอง เช่น ร้าน Watson เป็นต้น ผู้เช่าพื้นที่กลุ่มนี้จะต้องการพื้นที่เช่าที่มีขนาดเหมาะสมกับการทำธุรกิจและ

อยู่ในทำเลที่ดี

โครงการ J Market ไทรมา

โครงการ J Market ไทรมา มีลักษณะพื้นที่ให้เช่าเป็นพื้นที่เปิดโล่งซึ่งอยู่ใกล้กับแหล่งชุมชน จึงมีกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างจาก โครงการ J Market ออมรินทร์ เกษตร โดยแบ่งออกได้ดังนี้

1. กลุ่มผู้เช่าพื้นที่รายย่อยทั่วไป - ผู้เช่าพื้นที่กลุ่มนี้จะเป็นลูกค้าบุคคลที่ต้องการมีร้านของตนเอง เช่น ร้านอาหารและเครื่องดื่ม, ร้านค้าสินค้าเบ็ดเตล็ด
2. กลุ่มผู้บริหารพื้นที่ตลาดนัดรายย่อย - ผู้เช่าพื้นที่กลุ่มนี้จะเป็นผู้เช่าพื้นที่ที่มีประสบการณ์การบริหารจัดการตลาดนัด หรือตลาดสด โดยจะเช่าพื้นที่ไปเพื่อนำไปจัดสรร และแบ่งให้ผู้เช่ารายย่อยเช่าต่อไป

โครงการตลาดเดินเพลิน (ชื่อเดิม โครงการ J Night ลาดปลาเค้า)

โครงการตลาดเดินเพลิน (ชื่อเดิม โครงการ J Night ลาดปลาเค้า) มีลักษณะพื้นที่ให้เช่าทั้งเป็นพื้นที่เปิดโล่ง และเป็นห้อง ซึ่งอยู่ใกล้กับแหล่งชุมชน โดยแบ่งออกได้ดังนี้

1. กลุ่มผู้เช่าพื้นที่รายย่อยทั่วไป - ทั้งในรูปแบบร้านแบบพื้นที่โล่ง และแบบห้อง ผู้เช่าพื้นที่กลุ่มนี้จะเป็นลูกค้าบุคคลที่ต้องการมีร้านของตนเอง เช่น ร้านเสื้อผ้า แฟชั่น, ร้านอาหารและเครื่องดื่ม, ร้านค้าสินค้าเบ็ดเตล็ด
2. กลุ่มผู้เช่าพื้นที่ที่สร้างแบรนด์สินค้าเป็นของตนเอง - ผู้เช่าพื้นที่กลุ่มนี้จะเป็นกลุ่มผู้เช่าที่มีการสร้างแบรนด์สินค้าเป็นของตนเอง อาจมีสาขามากกว่า 1 แห่ง และต้องการพื้นที่เป็นห้องขนาดใหญ่ เช่น ฟิสเนส ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ผู้เช่าพื้นที่กลุ่มนี้ต้องการพื้นที่เช่าที่มีขนาดใหญ่กับการทำธุรกิจและอยู่ในทำเลที่ดี

ภาวะอุตสาหกรรม

ธุรกิจพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน เป็นธุรกิจที่กระจายตัวลงไปตามแหล่งชุมชนย่อยต่างๆ ซึ่งยังไม่มีการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลสถิติเชิงลึกเฉพาะธุรกิจ หรือข้อมูลผู้เล่นในธุรกิจดังกล่าวเพียงพอที่จะสามารถวิเคราะห์ภาพรวมของธุรกิจดังกล่าวได้ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทประเมินว่าคู่แข่งของบริษัทในธุรกิจดังกล่าวโดยมากจะเป็นเจ้าของพื้นที่ที่ให้เช่าทำตลาดนัดบริเวณใกล้เคียงซึ่งส่วนใหญ่เป็นบุคคลธรรมดา และอัตราการเติบโตของธุรกิจดังกล่าวจะเป็นไปในทิศทางเดียวกับธุรกิจค้าปลีก เนื่องจากอัตราการเช่าพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชนมีปัจจัยที่มีผลกระทบเช่นเดียวกับความต้องการพื้นที่ค้าปลีก คือ อัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคเป็นสำคัญ

2.3. การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (The Jas)

ธุรกิจพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (“ภายใต้ชื่อ The Jas”) เป็นโครงการที่เกิดจากแนวคิดของบริษัทที่ต้องการขยายธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างรายได้ให้แก่บริษัทอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้ลงทุนซื้อที่ดินหรือทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวเพื่อพัฒนาและบริหารโครงการในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) โดยในปี 2555 บริษัทได้ลงทุนซื้อที่ดินบริเวณ ถนนลาดพร้าววังหิน แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว เนื้อที่ 5 ไร่ 2 งาน 20 ตารางวา (รวม 2,220 ตารางวา) เพื่อพัฒนาโครงการศูนย์การค้า The Jas วังหิน ต่อมาทางบริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการที่ 2 โดยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว โดยในปี 2558 ได้เปิดดำเนินการโครงการ The Jas สาขาที่ 2 คือ The Jas รามอินทรา บริเวณถนนลาดปลาเค้า เขตบางเขน กรุงเทพฯ เนื้อที่กว่า 9 ไร่ และในปี 2559 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว บนเนื้อที่กว่า 11 ไร่ ที่มีทำเลในย่านถนนศรีนครินทร์ เพื่อเป็นที่ตั้งของศูนย์การค้าชุมชนแห่งที่ 3 ของบริษัท โดยโครงการ Jas Urban ศรีนครินทร์ได้เปิดดำเนินการแล้วในปลายปี 2561 สำหรับปี 2562 บริษัทเช่าที่ดิน บน ถ.สุขประดิษฐ์ ต.นาป่า จ. ชลบุรี เพื่อก่อสร้างเป็นโครงการศูนย์การค้าชุมชนแห่งที่ 4 คือ JAS Village อมตะ ชลบุรี ซึ่งได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการเมื่อเดือนสิงหาคม 2563 และบริษัทฯ ได้เปิดตัวศูนย์การค้าแบบ Community Mall แห่งใหม่ JAS Green Village คู่บอน ซึ่งมีทำเลบริเวณ ถนนคู่บอน เขตคลองสามวา กทม. บนเนื้อที่กว่า 22 ไร่ ซึ่งเป็นแหล่งชุมชนจำนวนมาก โดยจะทำให้บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นในอนาคต และในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2565 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินสำหรับพัฒนา

โครงการ JAS Green Village บางบัวทอง-วัดลาดปลาตุก ซึ่งเป็นศูนย์การค้าชุมชนแห่งใหม่ของบริษัท ตั้งอยู่ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี และเมื่อเดือนกันยายน 2565 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าช่วงจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อพัฒนาโครงการศูนย์การค้าชุมชนบนถนนรามคำแหงโดยใช้ชื่อโครงการ “Jas Village Ramkhamhaeng”

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โครงการ เดอะแอส วังหิน

เป็นศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) ในรูปแบบศูนย์การค้าแบบเปิด (Open Shopping Center) จุดเด่นของโครงการ คือทำเลที่ตั้งของโครงการที่รายล้อมไปด้วยที่พักอาศัย เป็นย่านที่มีความหนาแน่นของประชากรสูงและมีเส้นทางการคมนาคมที่เข้าถึงได้หลายเส้นทาง รวมทั้งการจัดสรรพื้นที่ (Tenant Mix) ที่เหมาะสมและสอดคล้องกับการใช้ชีวิตประจำวันของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เป็นกลุ่มแม่บ้าน ครอบครัว และผู้ที่พักอาศัยในบริเวณดังกล่าวโดยจะเน้นไปยังร้านค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่มซึ่งคิดเป็นร้อยละ 60 ของพื้นที่ให้เช่า นอกจากนี้โครงการยังมีอาคารจอดรถมากกว่า 250 คัน เพียงพอที่จะรองรับกลุ่มลูกค้าที่จะเข้ามาใช้บริการ

โครงการ เดอะแอส รามอินทรา

เป็นศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) ในรูปแบบศูนย์การค้าแบบเปิด (Open Shopping Center) แห่งที่สองของบริษัท จุดเด่นของโครงการคือทำเลที่ตั้งของโครงการที่รายล้อมไปด้วยที่พักอาศัยที่มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องซึ่งใกล้เคียงสถานีรถไฟฟ้ามหานครที่จะเกิดขึ้นในอนาคต อีกทั้งมีโครงการหมู่บ้านและคอนโดมิเนียมอยู่โดยรอบโครงการ ด้านการจัดสรรพื้นที่เช่าได้บริหารให้มีความหลากหลายเพื่อตอบสนองกลุ่มเป้าหมาย ไม่ว่าจะเป็นร้านค้าประเภทอาหาร ศูนย์ความงาม, fitness และด้านการศึกษา อาทิ เช่น Starbucks, Mr. DIY, Amazon Café, KFC, MK restaurant เป็นต้น และมีอาคารจอดรถมากกว่า 350 คัน เพียงพอที่จะรองรับกลุ่มลูกค้าที่จะมาใช้บริการ

โครงการ แอส เออเบอร์น ศรีนครินทร์

เป็นศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) รูปแบบผสมโดยมีทั้งศูนย์การค้าแบบเปิด (Open Mall) และแบบปิด (Close Mall) ทั้งสองอาคารมีทางเดินและพื้นที่เชื่อมต่อกันบนย่านถนนศรีนครินทร์ เป็นศูนย์การค้าที่เน้นการออกแบบที่ทันสมัย มีพื้นที่สีเขียวทั้งภายใน และภายนอกอาคาร เพื่อให้ลูกค้าสัมผัสถึงความร่มรื่น ไม่แออัด มีมุมสวยสำหรับถ่ายภาพ โดยมีร้านค้าที่เป็นผู้เช่าหลัก เช่น Starbuck Top Super Market โรงภาพยนตร์ SF เป็นต้น

โครงการ แอส วิลเลจ อมตะ ชลบุรี

เป็นศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) แบบเปิดโดยเป็นศูนย์การค้าชุมชนที่บริษัทได้เปิดดำเนินการในต่างจังหวัดเป็นศูนย์แรกโดยมีทำเลที่ตั้งอยู่บนถนนสุขประยูร ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จังหวัดชลบุรี

โครงการ แอส กรีน วิลเลจ คูบอน

เป็นศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) ตั้งอยู่แขวงบางชัน เขตคลองสามวา จังหวัดกรุงเทพมหานคร เป็นศูนย์การค้าที่เน้นการออกแบบที่ทันสมัย มีพื้นที่สีเขียวทั้งภายใน และภายนอกอาคาร เพื่อให้ลูกค้าสัมผัสถึงความร่มรื่น ไม่แออัด มีมุมสวยสำหรับถ่ายภาพ โดยมีร้านค้าที่เป็นผู้เช่าหลัก เช่น Starbuck Top Super Market KFC และปั้มน้ำมันคาลเท็กซ์ เป็นต้น

โครงการ แอส กรีน วิลเลจ บางบัวทอง-วัดลาดปลาตุก

เป็นศูนย์การค้าชุมชนแห่งใหม่ของบริษัท ตั้งอยู่ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี เป็นศูนย์การค้าที่เน้นการออกแบบที่ทันสมัย มีพื้นที่สีเขียวทั้งภายใน และภายนอกอาคาร เพื่อให้ลูกค้าสัมผัสถึงความร่มรื่น ไม่แออัด มีมุมสวยสำหรับถ่ายภาพ โดยมีร้านค้าที่เป็นผู้เช่าหลัก เช่น Starbuck Top Super Market KFC และสุกี้ต๊อญ เป็นต้น

โครงการ แอส กรีน วิลเลจ รามคำแหง

เป็นศูนย์การค้าแห่งใหม่ของบริษัทที่จะเปิดในปี 2566 ตั้งอยู่บนถนนรามคำแหง โดยเป็นโครงการที่พัฒนาร่วมกับบริษัท เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสส์ จำกัด (มหาชน) โดยมีเป้าหมายที่จะให้บริการกับลูกค้าที่อยู่บนถนนรามคำแหงรวมถึง

พนักงานของบริษัทในกลุ่มเจมาร์ท เนื่องจากตั้งอยู่ใกล้กับสำนักงานใหญ่ของบริษัทเจมาร์ท และสำนักงานใหญ่ของบริษัทเจเอ็มที ที่กำลังจะสร้างขึ้นในปี 2566 นี้

ภาวะอุตสาหกรรม

ภาพรวมธุรกิจค้าปลีกในปี 2565 ที่ผ่านมา แสดงสัญญาณของการหดตัวของภาคอุตสาหกรรมค้าปลีก ซึ่งเป็นผลจากผลกระทบของสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 ทำให้ภาพรวมของอุตสาหกรรมค้าปลีกคาดว่าจะจากหดตัวประมาณ ร้อยละ 6.3 (อ้างอิงจาก ศูนย์วิจัยกสิกรไทย) โดยศูนย์การค้าได้รับผลกระทบจากมาตรการล็อกดาวน์ของภาครัฐ โดยการให้ปิดดำเนินการศูนย์การค้าเป็นการชั่วคราวในช่วงต้นปี 2564 ที่ผ่านมา และให้เปิดเฉพาะส่วนที่เป็นการซื้อสินค้าเพื่ออุปโภคบริโภคเท่านั้น อย่างไรก็ตาม ศูนย์การค้าของบริษัทเป็นศูนย์การค้าแบบเปิดจึงยังสามารถดำเนินกิจการได้ โดยสถานการณ์ได้คลี่คลายลงแล้วตั้งแต่ปลายปี 2565

สำหรับ ในอนาคตบริษัทยังมองเห็นศักยภาพของการเติบโตของอุตสาหกรรมค้าปลีกโดยเฉพาะมุ่งเน้นที่จะสร้าง Synergy กับกลุ่มบริษัทในเครือของเจมาร์ท เพื่อร่วมกันสร้างโอกาสทางธุรกิจ ทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ซึ่ง เจเอเอส แอสเซ็ท เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในกลุ่มเจมาร์ท ซึ่งจะเป็นผู้สร้างรากฐานด้านอสังหาริมทรัพย์ให้กับกลุ่มในอนาคต

การตลาดและการแข่งขัน

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าของโครงการศูนย์การค้าชุมชน ทั้ง 5 โครงการ บริษัทสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ กลุ่มผู้เช่าหลัก และกลุ่มผู้เช่ารายย่อย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. **กลุ่มผู้เช่าหลัก** - ได้แก่ Tops Market, Starbucks, MK Restaurant, Yayoi, Swensen's เป็นต้น ซึ่งบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกผู้เช่าหลักแต่ละรายอย่างรอบคอบให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้เช่าใช้บริการ อันจะส่งผลให้ภาพลักษณ์ของโครงการ โดยผู้เช่าในกลุ่มนี้มีความสำคัญและจำเป็นต่อโครงการ เนื่องจากเป็นร้านค้าที่ดึงดูดผู้เช่ารายย่อย และผู้ใช้บริการของโครงการ
2. **กลุ่มผู้เช่ารายย่อย** - มีกลุ่มผู้เช่ารายย่อยที่จำหน่ายสินค้าหรือบริการอื่นๆ นอกจากสินค้าหรือบริการของกลุ่มผู้เช่าหลัก ซึ่งจะช่วยให้โครงการมีสินค้าและบริการที่หลากหลายครอบคลุมความต้องการของผู้ใช้บริการให้มากที่สุด

ทั้งนี้ บริษัทจะติดตามการดำเนินการธุรกิจของผู้เช่าและวิเคราะห์ศึกษาข้อมูลทางการตลาดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ส่วนผสมผู้เช่าทั้งหมดเหมาะสมกับผู้ใช้บริการมากที่สุด รวมทั้งการหาผู้เช่ารายใหม่ที่มีสินค้าหรือบริการที่ได้รับความนิยม เพื่อสร้างความแปลกใหม่และเพิ่มความหลากหลายของสินค้าและบริการในโครงการ

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย (ผู้ใช้บริการโครงการ The JAS)

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เข้ามาใช้บริการโครงการศูนย์การค้าชุมชน ทั้ง 5 โครงการ จะเป็นกลุ่มครอบครัวและผู้ที่พักอาศัยหรือทำงานอยู่ในบริเวณใกล้เคียงประมาณ 5 – 10 กม. โดยรอบ เนื่องจากในบริเวณดังกล่าวมีหมู่บ้านจัดสรรอยู่เป็นจำนวนมากและมีการคมนาคมที่สามารถเข้าถึงได้หลายเส้นทาง

2.4 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (คอนโดมิเนียม Newera)

ปัจจุบัน บริษัทได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ภายใต้แบรนด์ “Newera” พร้อมขายและโอนให้กับลูกค้าซึ่งมีทำเลที่ตั้งอยู่ที่ซอย สุขนครสวัสดิ์ 38 ถนนสุขนครสวัสดิ์ ซึ่งสามารถเชื่อมต่อไปเส้นเอกมัย รามอินทราได้ โดยมีเนื้อที่ดินในการพัฒนาขนาด 1 ไร่ 3 งาน 88 วา โดยมีจำนวนห้องเพื่อขาย 177 ห้อง จำนวน 8 ชั้น ซึ่งแนวคิด ของโครงการคือ “WELCOME TO THE NEW ERA OF LIVING “ หรือ พบกับช่วงเวลาแห่งความสุขในการใช้ชีวิตตลอด 24 ชั่วโมง NEWERA Condo พร้อมเติมเต็มการใช้ชีวิตของคุณให้เต็มไปด้วยความสุข ตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการโอนคอนโดมิเนียมดังกล่าวไปกว่าร้อยละ 92 แล้วจากจำนวนห้องชุดทั้งหมด

การตลาดและการแข่งขัน

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าของบริษัทในโครงการ Newera คือ ลูกค้าที่สนใจมีที่พักหรือบ้านที่ใกล้กับแหล่งทำงานแถวสุขุมวิท และ พนักงานออฟฟิศในบริเวณดังกล่าวซึ่งเป็นแหล่งชุมชนใหญ่และมีสำนักงานออฟฟิศตั้งอยู่ และลูกค้ากลุ่มที่สนใจที่จะลงทุน เนื่องจาก มีโอกาสที่รถไฟฟ้าจะขยายเส้นทางมาในบริเวณนี้ในอนาคต

ภาวะอุตสาหกรรม

อุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมมีการแข่งขันค่อนข้างสูงซึ่งมีตลาดที่หลากหลายและแบ่งกลุ่มผู้บริโภคได้โดยส่วนใหญ่จะแบ่งตามราคาต่อตารางเมตร และทำเลที่ตั้งซึ่งระดับราคาของโครงการ Newera ถือว่าอยู่ในระดับราคากลาง ซึ่งมีตลาดที่ค่อนข้างใหญ่ และบริเวณใกล้เคียงหรือถนนสุขุมวิทมีคอนโดที่สร้างใหม่ไม่มาก ถือว่าเป็นทำเลที่ยังคงมีโอกาสในการทำการตลาดได้สำหรับลูกค้าที่สนใจซื้อโครงการประเภทคอนโดมิเนียม

การบริหารจัดการความเสี่ยง

การประกอบธุรกิจของบริษัทแบ่งเป็นการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี (IT Junction) การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (The Jas) และการพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน (J Market) ซึ่งมีปัจจัยความเสี่ยงในแต่ละธุรกิจและแนวทางในการป้องกันความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี (IT Junction)

1. ความเสี่ยงจากการพึ่งพิง บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

เนื่องจากสาขา IT Junction ของบริษัทจำนวน 22 สาขา จาก 26 สาขา เปิดภายในศูนย์การค้าบิ๊กซี ซึ่งมีบริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) (“Big C”) เป็นเจ้าของพื้นที่ บริษัทจึงมีความเสี่ยงในเรื่องการพึ่งพิงการเช่าพื้นที่จาก Big C ซึ่งหาก Big C ยกเลิกสัญญาเช่าพื้นที่ หรือไม่ต่อสัญญาเช่าพื้นที่ หรือเข้ามาเป็นผู้บริหารพื้นที่ดังกล่าวแทนบริษัท ก็ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือหาก Big C มีการปรับลดหรือเปลี่ยนแปลงแผนการขยายสาขา ก็อาจส่งผลทำให้การขยายสาขาของบริษัทไม่เป็นไปตามแผนการที่วางไว้และอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทได้

อย่างไรก็ดี จากที่บริษัทมีความสัมพันธ์ที่ดีและเป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับ Big C มาเป็นระยะเวลายาวนานมากกว่า 10 ปี โดยที่ผ่านมาบริษัทไม่มีประวัติในการถูกยกเลิกพื้นที่จาก Big C แต่อย่างใด ประกอบกับบริษัทมีความชำนาญและเชี่ยวชาญในการบริหารพื้นที่ในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีมากกว่า Big C ดังจะเห็นได้จากความสำเร็จในการบริหารพื้นที่ในห้าง Big C ที่ผ่านมาของบริษัท และจากการที่ Big C ได้มีหนังสือแสดงความจำนงที่จะให้บริษัทต่อสัญญาเช่าพื้นที่ IT Junction ได้อย่างต่อเนื่องจากสัญญาฉบับปัจจุบัน แสดงให้เห็นว่า Big C ยังคงเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่ดีกับบริษัท และไม่ได้มีแผนในการเข้ามาบริหารพื้นที่ในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีเช่นเดียวกับบริษัท

2. ความเสี่ยงจากการแข่งขันทางธุรกิจ

บริษัทมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาแข่งขันในธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนไม่มากนักและมีโครงสร้างการดำเนินงานที่ไม่ซับซ้อน ซึ่งผู้ที่เข้ามาแข่งขันอาจเป็นศูนย์การค้าซึ่งเป็นเจ้าของพื้นที่ เช่น Big C หรือเจ้าของพื้นที่ในโครงการต่างๆ ซึ่งอาจทำให้บริษัทเผชิญกับการแข่งขันที่สูงและอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทเห็นว่าความเสี่ยงข้างต้นจะไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทมากนัก เนื่องจากการเข้ามาทำธุรกิจดังกล่าวนอกเหนือจากการมีทั้งเงินทุนและพื้นที่แล้ว สิ่งสำคัญอีกประการหนึ่งจะทำให้ธุรกิจประสบความสำเร็จ คือ ประสบการณ์ในการบริหารพื้นที่ ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ให้เช่าพื้นที่กับผู้เช่ารายย่อย รวมถึงความสัมพันธ์กับผู้ผลิตและผู้ให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่ซึ่งมีส่วนสำคัญในการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย ซึ่งบริษัทเองเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยี มากกว่า 10 ปี รวมทั้งมีความสัมพันธ์อันดีกับทั้งเจ้าของพื้นที่ ผู้เช่ารายย่อย ผู้ผลิตและผู้ให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่มาโดยตลอด

3. ความเสี่ยงจากการไม่ได้รับการต่อสัญญาเช่าพื้นที่

บริษัทดำเนินธุรกิจบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าโดยการเช่าพื้นที่บางส่วนในศูนย์การค้า และนำมาให้ผู้ประกอบการรายย่อยเช่าพื้นที่ต่อ โดยสัญญาเช่าพื้นที่ส่วนใหญ่ของบริษัทจะเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นไม่เกิน 3 ปี ดังนั้น หากเจ้าของพื้นที่ไม่ยินยอมให้บริษัทต่อสัญญาเช่าพื้นที่ก็อาจจะส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทได้

เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว บริษัทได้เจรจาร่วมกับ Big C ซึ่งเป็นเจ้าของพื้นที่รายใหญ่ และได้รับหนังสือแจ้งความจำนงจากเจ้าของพื้นที่รายใหญ่ที่จะให้บริษัทต่อสัญญาเช่าพื้นที่ได้อย่างต่อเนื่องจากสัญญาฉบับปัจจุบัน ประกอบกับความสำเร็จในการบริหารพื้นที่ที่ผ่านมาของบริษัท และการเป็นคู่ค้าที่ดีกับเจ้าของพื้นที่มาโดยตลอดกว่า 10 ปี ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าวค่อนข้างน้อย ซึ่งจากการเจรจาต่อสัญญาที่ผ่านมาได้รับความร่วมมือจากเจ้าของพื้นที่อย่างเต็มที่โดยตลอด นอกจากนี้ บริษัทยังได้ขยายธุรกิจไปยังธุรกิจพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน (J Market) และศูนย์การค้าชุมชน (The Jas) เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงอีกทางหนึ่ง

4. ความเสี่ยงเรื่องการจัดหาผู้เช่าพื้นที่ให้เต็มพื้นที่โครงการ

ผู้เช่าพื้นที่รายย่อยนับเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของธุรกิจ IT Junction หากโครงการใดที่มีอัตราการเช่าพื้นที่ต่ำจะทำให้ภาพรวมของทั้งโครงการไม่เป็นที่น่าสนใจ และส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของโครงการและของบริษัท บริษัทจึงมีความเสี่ยงในการที่จะต้องจัดหาผู้เช่าพื้นที่ให้เต็มโครงการ บริษัทเห็นว่าความเสี่ยงดังกล่าวจะไม่มาจะส่งผลกระทบต่อบริษัท เนื่องจากบริษัทมีช่องทางในการจัดหาผู้เช่าพื้นที่หลายช่องทาง เช่น ประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ ของบริษัท หรือส่งข่าวสารไปยังลูกค้าผู้เช่าพื้นที่เดิมของบริษัทโดยเฉพาะกลุ่มผู้เช่าพื้นที่รายย่อยทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่เป็นนิติบุคคลขนาดเล็ก หรือบุคคลธรรมดาที่เปิดร้านค้าย่อย สำหรับขายโทรศัพท์เคลื่อนที่ และ/หรืออุปกรณ์เสริม โดยที่ผ่านมาบริษัทมีผู้เช่าพื้นที่ที่มีการเช่าพื้นที่ติดต่อกันเป็นระยะเวลามากกว่า 2 ปี เฉลี่ยมากกว่าร้อยละ 70 ของจำนวนผู้เช่าพื้นที่ทั้งหมด ประกอบกับสินค้าประเภทโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยียังคงเป็นสินค้าที่มีความต้องการเพิ่มมากขึ้นทุกปีส่งผลให้ร้านค้ารายย่อยที่ต้องการจำหน่ายสินค้าดังกล่าวมีจำนวนเพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน

ธุรกิจพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (The Jas) และตลาดชุมชน (J Market)

1. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ และผลตอบแทนของโครงการ The Jas และ J Market ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

เนื่องจากการดำเนินการธุรกิจพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (The Jas) ต้องใช้เงินลงทุนต่อโครงการค่อนข้างสูง และต้องใช้ระยะเวลาดำเนินการพอสมควร หากผลตอบแทนจากการดำเนินการโครงการไม่เป็นไปตามแผนงานที่บริษัทประเมินไว้ ไม่ว่าจะเกิดจากสภาพการแข่งขันที่รุนแรงหรือปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจที่ส่งผลให้จำนวนผู้เช่าในโครงการหรืออัตราการเช่าพื้นที่ลดลงก็อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทได้เช่นเดียวกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทได้เล็งเห็นความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว จึงได้กำหนดนโยบาย ให้ก่อนเริ่มพัฒนาโครงการบริษัท ต้องมีการศึกษาและประเมินความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมถึงความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง จำนวนประชากร กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย พฤติกรรมการใช้จ่ายของผู้บริโภคและคู่แข่งบริเวณโดยรอบโครงการ และจะมีการประยุกต์ใช้แผนการตลาดและแผนธุรกิจให้เหมาะสมกับแต่ละโครงการ นอกจากนี้ ในการทำสัญญาเช่าพื้นที่โครงการบริษัทจะทำสัญญาเช่าในลักษณะระยะยาวมากกว่า 3 ปี เพื่อให้ผู้เช่าพื้นที่เช่าพื้นที่กับบริษัทอย่างต่อเนื่อง และสำหรับโครงการ J Market ที่เปิดดำเนินการไปแล้ว บริษัทยังคงมีความเสี่ยงในกรณีที่บริษัทไม่สามารถหาผู้เช่าพื้นที่ได้ตามที่คาดหมายไว้หรือมีผู้เช่าพื้นที่ย้ายออกจากโครงการจำนวนมาก ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนของโครงการไม่เป็นไปตามเป้าหมาย อย่างไรก็ตามบริษัทได้ศึกษาและประเมินความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการก่อนเริ่มดำเนินการโครงการ

2. ความเสี่ยงเนื่องจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากที่ดินซึ่งเป็นต้นทุนหลักแล้ว ราคาวัสดุก่อสร้างก็นับเป็นต้นทุนที่มีความสำคัญเช่นกัน โดยราคาวัสดุก่อสร้างจะผันแปรไปตามภาวะราคาน้ำมันและปัจจัยทางเศรษฐกิจอื่นๆ ซึ่งเป็นปัจจัยภายนอกที่ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถควบคุมได้ เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว บริษัทจึงมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยในการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการบริษัทได้กำหนดรูปแบบ ประเภท และลักษณะของวัสดุก่อสร้างเพื่อให้ผู้รับเหมาประเมินราคา

ก่อสร้างทั้งโครงการ ดังนั้นหากในภายหลังก่อสร้างแล้วมีการเปลี่ยนแปลง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในการบริหารต้นทุนดังกล่าว

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และการแข่งขัน

บริษัทมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประเภทคอนโดมิเนียมภายใต้โครงการที่ชื่อว่า Newera Condominium อยู่ 1 โครงการ ซึ่งโครงการดังกล่าวได้พัฒนาเสร็จสิ้นแล้ว และมียอดการขายพร้อมโอนไปแล้วกว่า ร้อยละ 92 จากจำนวนห้องขายทั้งหมด 177 ห้อง ซึ่งยังมีจำนวนห้องขายคงเหลือ เป็นความเสี่ยงที่บริษัทได้คำนึงถึง โดยบริษัทอยู่ระหว่างการจัดรายการส่งเสริมทางการตลาดเพื่อปิดโครงการให้ได้ภายในปีนี้

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

1. ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 50

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เจ มาร์ท เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทร้อยละ 66.7 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งสัดส่วนการถือหุ้นดังกล่าวส่งผลให้ เจ มาร์ท สามารถควบคุมมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องได้รับเสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัทอาจมีความเสี่ยงในการรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลและตรวจสอบเรื่องที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการถ่วงดุลอำนาจ จึงได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน และโปร่งใส และมีการกำหนดมาตรการการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นใหญ่ ผู้บริหาร รวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งบุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการนั้นๆ รวมทั้งการจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบ ที่มีความเป็นอิสระเข้าร่วมในคณะกรรมการบริษัท เพื่อความโปร่งใสและเพื่อสร้างความมั่นใจให้ผู้ถือหุ้นว่าจะสามารถสอบทานการทำงานและมีการถ่วงดุลอำนาจในฐานะตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายย่อยได้ในระดับหนึ่ง รวมทั้งช่วยในการกลั่นกรองเรื่องต่างๆ ในการนำเสนอเรื่องต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอีกด้วย

2. ความเสี่ยงจากการจัดหาเงินทุนสำหรับการดำเนินการตามแผน

ธุรกิจของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งธุรกิจการพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน (ภายใต้ชื่อ “The Jas”) เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนเยอะและเป็นการลงทุนล่วงหน้า ในทางปฏิบัติถึงแม้บริษัทจะมีการติดตามและบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจอย่างใกล้ชิด แต่การใช้เงินลงทุนดังกล่าวยังอาจคลาดเคลื่อนไปจากแผนที่วางไว้ แต่จากการประกอบธุรกิจของบริษัทที่มุ่งเน้นการสร้างเติบโตอย่างมั่นคงในระยะยาวและการเป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทำให้บริษัทมีแผนงานลงทุนเพื่อขยายธุรกิจอย่างระมัดระวังโดยคำนึงถึงแหล่งเงินทุนต่างๆ โดยเฉพาะการจัดโครงสร้างเงินทุนที่สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญต่างๆ ให้อยู่ระดับที่เหมาะสมเทียบเคียงได้กับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งจากการติดตามการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาเงินทุนอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมีความเชื่อว่าจะสามารถจัดหาเงินทุนเพื่อการขยายธุรกิจในอนาคตได้เพียงพอด้วยต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสม

3. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

ความเสี่ยงจากทิศทางกลยุทธ์ธุรกิจจากนวัตกรรมหรือเทคโนโลยีที่มีความก้าวหน้าอย่างรวดเร็ว เข้ามาเปลี่ยนรูปแบบการประกอบธุรกิจ (Disruptive Technology) ส่งผลกระทบต่อความต้องการของลูกค้า และการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการกำหนดทิศทางกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของทิศทางเศรษฐกิจ สังคม พลังงาน เทคโนโลยี พฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงตามแนวโน้มใหญ่ (Mega Trends) ของโลกที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หากกลยุทธ์ของบริษัทไม่สามารถตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงได้อย่างทันทั่วทั้งที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทในอนาคต บริษัทได้กำหนดกลยุทธ์การสร้าง New S-Curve เพื่อแสวงหาโอกาสและพัฒนาธุรกิจรูปแบบใหม่ รับมือกับการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้น และมีการทบทวนวิสัยทัศน์ ทิศทางและกลยุทธ์ของการดำเนินธุรกิจในอนาคต ผ่านการประชุมระดมความคิดเห็นของผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มทุกปี พร้อมทั้งนำทิศทางกลยุทธ์ดังกล่าว จัดทำเป็นแผนธุรกิจ 5 ปี โดยมีการบูรณาการแผนบริหารความเสี่ยงควบคู่กับแผนธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการจัดการประชุมผู้บริหารในกลุ่มของบริษัททุกเดือน เพื่อติดตามผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และร่วมหารือแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในการปรับแผนธุรกิจและกลยุทธ์ระยะสั้น เพื่อสร้างความมั่นใจว่าผลประกอบการจะเป็นไปตามเป้าหมาย

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

ส่วนที่ 1 ข้อมูลพื้นฐาน

1. ลักษณะของการประกอบธุรกิจ
2. ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ
3. ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

ส่วนที่ 2 นโยบายและกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน

1. นโยบายและเป้าหมายด้านความยั่งยืน
2. ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน (Material Topic)
3. การจัดลำดับความสำคัญของประเด็นด้านความยั่งยืน (Materiality Matrix)
4. ประเด็นพื้นฐานด้านความยั่งยืนของบริษัท
 - มิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ
 - มิติสังคม
 - มิติสิ่งแวดล้อม

ส่วนที่ 3 ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

1. วัตถุประสงค์และเป้าหมาย
2. แนวทางการดำเนินงาน
3. ตัวชี้วัดและผลการดำเนินงาน

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการพัฒนาความยั่งยืน บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ในปี 2565 ประเทศไทยและสถานะเศรษฐกิจโดยรวมยังได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ COVID -19 เจเอเอส แอสเซ็ท นั้นก็ยังคงเติบโตอย่างไม่หยุดยั้ง เนื่องด้วยทีมงาน เจเอเอส แอสเซ็ท ทุกคน มีเป้าหมายเดียวกัน และทุกคนลงมือทำด้วย 'ใจ' และพร้อมที่จะเดินไปข้างหน้าไม่ว่าจะเจอกับสถานการณ์แบบไหนก็ตาม จะเห็นการเติบโตของบริษัทได้ด้วย จากเครือข่ายธุรกิจและพันธมิตรที่หลากหลาย ที่ทำให้ธุรกิจของบริษัทเข้าถึงทุกชีวิต ทุกเพศ ทุกวัย การให้ความสำคัญและเข้าใจในผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ที่ทำให้บริษัทเห็นถึงความต้องการของสังคมและคนไทยทุกคนอย่างลึกซึ้ง และพร้อมที่จะแก้ปัญหาให้ทุกคนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นในทุกมิติ

เจเอเอส แอสเซ็ท ตระหนักและเห็นความสำคัญของการพัฒนาและต่อยอดการสร้างสรรค์สังคม สิ่งแวดล้อม และทุนมนุษย์ ด้วยการให้ความสำคัญกับการพัฒนาความยั่งยืนที่แบ่งออกเป็น 3 มิติด้วยกันคือการกำกับดูแลองค์กรตามจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจ (Good Governance) ที่ให้ความสำคัญในการการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ต่อต้านคอร์รัปชัน และการคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน

นอกจากนี้บริษัทยังเห็นถึงความสำคัญและการเตรียมความพร้อมในการรับมือกับสถานการณ์สิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน (Environment) และด้วยเทคโนโลยีและนวัตกรรมของบริษัท ที่สามารถช่วยคิดค้นการกระตุ้นให้สังคมสนใจปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมมากขึ้น ด้วยการพัฒนากระบวนการผ่าน Customer Centric รวมถึงการใช้เทคโนโลยีเป็นเครื่องมือในการมุ่งใจและการลงไปถึงสังคมและชุมชนรอบข้าง (Social) ให้สามารถเข้าถึงวิธีการรักษาและดูแลสิ่งแวดล้อมผ่านกระบวนการที่เข้าใจง่ายโดยใช้เทคโนโลยีเป็นเครื่องมือสื่อสาร

ธุรกิจที่ตอบโจทย์กับทุกความต้องการของมนุษย์จริงๆ พลังใจจะเป็นแรงผลักดันให้กับคนไทยทุกคนสร้างต้นทุนด้วยตัวเอง ก้าวต่อไปข้างหน้า และไม่กลัวอุปสรรคเหมือนที่บริษัทมีการพัฒนาและเจริญเติบโตตลอดมา เราพร้อมที่จะจับมือกันเดินไปข้างหน้าด้วยการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เจเอเอส แอสเซ็ท ยังคงยืนยันที่จะเดินหน้าในฐานะองค์กรที่ให้ความสำคัญด้านการพัฒนาความยั่งยืน ส่งมอบและยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับทุกคนในสังคมและดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาความยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ หรือ Sustainable Development Goals (SDGs) เพื่อการพัฒนาความยั่งยืนให้เป็นรูปธรรมต่อประเทศต่อไป



นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) เริ่มดำเนินการธุรกิจตั้งแต่ปี 2543 โดยเป็นหน่วยงานหนึ่งในบริษัท เจมาร์ท จำกัด (มหาชน) และจากธุรกิจที่เติบโตอย่างต่อเนื่องจึงได้มีการปรับโครงสร้างภายในองค์กร จัดตั้งและจดทะเบียนในรูปแบบบริษัท ด้วยทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท และดำเนินธุรกิจทั้งส่วนการบริหารพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้า และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวม 7 ธุรกิจ และ 8 แบรินด์ ประกอบด้วย

1. **ศูนย์มือถือครบวงจร IT Junction** บริษัทเป็นผู้บริหารจัดการพื้นที่เช่าในส่วนของโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีภายในศูนย์การค้าหรือพื้นที่ ขายสินค้าที่มีศักยภาพ ได้แก่ บิ๊กซีและภายในโครงการ Community mall ของบริษัทเอง เพื่อจัดสรรให้เช่าต่อกับผู้ประกอบการธุรกิจ โดยเริ่มต้นจากการเช่าพื้นที่บางส่วนกับศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ซึ่งเป็นเจ้าของพื้นที่ เพื่อนำมาปรับปรุงตกแต่งก่อนจัดสรรให้เช่าต่อกับลูกค้ารายย่อย พร้อมทั้งดูแล บริหาร จัดการพื้นที่ดังกล่าวตลอดอายุสัญญาเช่า เพื่อจัดเป็นศูนย์จำหน่ายโทรศัพท์เคลื่อนที่และสินค้าเทคโนโลยีต่างๆ หรือสินค้าที่เกี่ยวข้อง ภายใต้ชื่อ IT Junction
2. **การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบตลาดชุมชน J Market** ในปี 2555 บริษัทมีแนวคิดที่จะขยายธุรกิจสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริหารพื้นที่บริเวณโดยรอบตลาดที่เป็นแหล่งชุมชน เช่น ตลาดนัด หรือตลาดสด โดยบริษัทจะเช่าที่ดินและ/หรืออาคาร จากเจ้าของพื้นที่เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงตกแต่งก่อนจัดสรรให้เช่าต่อกับลูกค้ารายย่อยที่ต้องการเช่าพื้นที่ต่อไป ภายใต้ชื่อ J Market
3. **การพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน Community Malls** ในปี 2557 บริษัทเริ่มดำเนินการพัฒนาและบริหารพื้นที่ในรูปแบบศูนย์การค้าชุมชน ปัจจุบันบริษัทมีจำนวนโครงการศูนย์การค้าชุมชนทั้งหมด 5 แห่ง
4. **การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประเภทคอนโดมิเนียม Newera Condominium** ในปี 2561 บริษัทเริ่มดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมแห่งแรก ภายใต้แบรนด์ “Newera Condominium” ซึ่งมีทำเลที่ตั้งชอยสุคนธ์สวัสดิ์ 38 บนถนนเลียบบทางด่วนเอกมัย รามอินทรา จำนวนขายทั้งหมดรวม 177 ห้อง 8 ชั้น
5. **บ้านที่สมบูรณ์แบบ สำหรับผู้สูงอายุยุคใหม่ Senera Senior Wellness** บริการดูแลผู้สูงอายุแบบครบวงจร เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดียืนยาว ทั้งก่อนและหลังวัยเกษียณ โดยให้บริการทั้งในกลุ่มผู้สูงอายุที่สามารถช่วยเหลือตนเองได้ ตลอดจนในกลุ่มที่ต้องการความช่วยเหลือ ซึ่งเรามีทีมที่พร้อมดูแลอย่างเหมาะสมตามความต้องการเฉพาะรายบุคคล (Personalized) พร้อมให้การดูแลสุขภาพแบบองค์รวมทั้ง สุขภาพกาย ใจ อารมณ์ และจิตวิญญาณ เพื่อให้สามารถมีความสุขกับตัวเอง มองโลกในแง่บวกอยู่ร่วมกับผู้อื่นได้อย่างมีความสุข ให้ความสำคัญต่อตัวผู้สูงอายุและสภาพแวดล้อม เป้าหมายเพื่อให้ผู้สูงวัยมี สุขภาวะที่ดี (Well-being) และมีคุณภาพชีวิตที่ดี (Quality of life) อย่างยั่งยืน
6. **บ้านมือสองพร้อมเช่าอยู่ Jas Property** ผู้ให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยครบวงจร โดยทีมงานมืออาชีพจากบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ผู้เชี่ยวชาญด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มากกว่า 20 ปี อาทิเช่น การบริหารพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้า ศูนย์การค้าคอมมูนิตี้มอลล์ คอนโดมิเนียม และศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ ซึ่ง Jas Property ให้บริการด้านต่างๆ ดังนี้
 - บ้าน และคอนโดมือสองสภาพดีพร้อมเช่าอยู่ บนทำเลคุณภาพในกรุงเทพฯ และปริมณฑล พร้อมขายให้กับลูกค้าที่สนใจ พร้อมโปรโมชั่นสุดคุ้มทุกเดือน
 - บริการฝากขาย - ฝากเช่า บ้าน และคอนโด รวมถึงอาคารพาณิชย์ ให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ ฟรี ไม่มีค่าใช้จ่าย จนกว่าจะสามารถดำเนินการขาย และปล่อยเช่าได้เรียบร้อยแล้ว

- บริการออกแบบ ตกแต่ง ปรับปรุง และซ่อมแซม บ้าน และคอนโด โดยทีมงานมืออาชีพที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ ลูกค้าสามารถมั่นใจได้ว่าจะไม่ถูกทิ้งงาน ไร้ความกังวล งานครบจบเสร็จสิ้นตามที่ลูกค้าต้องการ พร้อมรับประกันผลงานในราคาสมเหตุสมผล
7. Supportive and Other Business เป็นธุรกิจส่วนสนับสนุน เช่น การบริหารฟู้ดคอร์ทภายใต้แบรนด์ “Urban Food Ville” สวนสนุกในร่ม แบรินด์ “Totem Kingdom” เป็นต้น



Jas asset

Synergetic Well-being Community Builder

ห่วงโซ่คุณค่าของกระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ
บริษัท เจเอเอส แอสเซต จำกัด (มหาชน)



การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองความคาดหวัง	ช่องทางการสื่อสาร
ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> - การสร้างความมั่นคงให้แก่ผู้ถือหุ้น - การตระหนักเรื่องความยั่งยืนทั้งด้าน การกำกับดูแลกิจการ สังคม และ สิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> - ทบทวนกลยุทธ์และเป้าหมายของ บริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนอย่าง ยั่งยืน - วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและวางกล ยุทธ์บริษัทที่จะเข้าไปลงทุนเป็นประจำ - พิจารณาวิธีการสื่อสารเพื่อให้นักลงทุน และผู้ถือหุ้นเข้าใจประเด็นต่างๆ และ วิธีการบริหารจัดการของบริษัท - เชิญชวนผู้ถือหุ้นเข้าร่วมงานประชุม สามัญประจำปี และเชิญชวนส่งคำถาม และแสดงความคิดเห็นในการประชุม - จัดทำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผล ประกอบการและบริษัทที่เข้าลงทุน ลง บนเว็บไซต์ 	<ul style="list-style-type: none"> - การประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น - การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และ นักลงทุนของกลุ่มบริษัท - Opportunity Day โดยตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย - เว็บไซต์บริษัท / เว็บไซต์ตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> - โอกาสและความก้าวหน้าในสายอาชีพ - การได้รับคำตอบแทนและการปฏิบัติ อย่างเป็นธรรม - ระบบการประเมินผล และการให้ ข้อมูลย้อนกลับ - สร้างนวัตกรรมและพัฒนาทุนมนุษย์ - สภาวะแวดล้อม สุขภาพจิต และมี สุขภาพที่ดีในการทำงาน - มีการเพิ่มพูนความรู้ให้พนักงานให้ หัวข้อที่เป็นประโยชน์ ทันสมัย น่าสนใจ - การดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ มี จริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี - สร้างความผูกพันและมีส่วนร่วมในการ นำพาองค์กรไปสู่วิสัยทัศน์ร่วมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> - จัดหลักสูตรการฝึกอบรมเพื่อส่งเสริม ประสิทธิภาพพนักงาน และเป้าหมาย ของบริษัท - ทำแผนพัฒนาศักยภาพพนักงาน รายบุคคล - ทบทวนคำตอบแทนพนักงานเพื่อให้ สอดคล้องกับผลประกอบการของ บริษัทและเปรียบเทียบคำตอบแทนกับ บริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน และ บริษัทชั้นนำต่างๆ เพื่อนำมากำหนด คำตอบแทนที่เป็นธรรมและจูงใจ - ทบทวนการบริหารจัดการผลตอบแทน ในระยะยาวสำหรับผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้สามารถแข่งขันได้ - จัดกิจกรรม หรือโครงการเพื่อส่งเสริม สุขภาพที่ดีในการทำงาน - จัดอบรม / ทดสอบความรู้ด้าน เทคโนโลยีและดิจิทัล - จัดอบรมความรู้เกี่ยวกับ พรบ.การ คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล หรือ PDPA 	<ul style="list-style-type: none"> - E mail Line Group - สำรวจความคิดเห็นพนักงาน (Employee Engagement Survey) - จัดระบบประเมินผลและการให้ข้อมูล ย้อนกลับ (Feedback and Dialog Session) - จัดกิจกรรมแลกเปลี่ยนความรู้ - จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการของ บริษัท

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองความคาดหวัง	ช่องทางการสื่อสาร
		<ul style="list-style-type: none"> - จัดกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง เช่น ให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมวันต่อต้านคอร์รัปชัน - การให้ความรู้ด้านจรรยาบรรณ - จัดกิจกรรมการมีส่วนร่วมที่สอดคล้องกับค่านิยมองค์กร 	
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> - สร้างความพึงพอใจและบริหารข้อร้องเรียน - เคารพสิทธิของผู้บริโภค - คุณค่าของผลิตภัณฑ์และความน่าเชื่อถือขององค์กร 	<ul style="list-style-type: none"> - ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อลูกค้า - ทุกรายอย่างสม่ำเสมอ และสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจอย่างต่อเนื่องให้กับลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> - Call Center - JAS Family - Website - J Point
คู่ค้า / พันธมิตร	<ul style="list-style-type: none"> - สร้างความเป็นหนึ่งเดียวกัน - กำหนดแผนธุรกิจร่วมกัน - แบ่งปันองค์ความรู้ - มีสมดุของผลตอบแทน - ให้การสนับสนุนในการพัฒนาองค์กร - มีเป้าหมายและกลยุทธ์ในการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืนร่วมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> - มีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจร่วมกันอย่างชัดเจน - ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ไม่เอาเปรียบ หรือคำนึงถึงแต่ผลกำไรของบริษัท - ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> - การร่วมประชุมระดับผู้บริหาร - การประชุมระดับปฏิบัติการ - การอบรมและแบ่งปันความรู้ - กิจกรรมสร้างสัมพันธ์
ผู้อยู่อาศัย / ผู้เช่า	<ul style="list-style-type: none"> - คุณค่าในผลิตภัณฑ์และการบริการ - สร้างความพึงพอใจและการบริหารข้อร้องเรียน - เคารพในสิทธิของผู้บริโภค 	<ul style="list-style-type: none"> - สร้างกิจกรรมต่างๆ ให้ผู้อยู่อาศัย / ผู้เช่า มีความสัมพันธ์ที่ต่อเนื่อง 	<ul style="list-style-type: none"> - ประชุมใหญ่สามัญประจำปี - JAS Family App - สำรองความพึงพอใจ - website
ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> - การออกแบบที่คำนึงถึงความยั่งยืนของพื้นที่ - การป้องกันมลพิษทางเสียงและมลพิษจากสิ่งปลูกสร้าง 	<ul style="list-style-type: none"> - ปรับปรุงพื้นที่ และเพิ่มพื้นที่สีเขียว - การออกแบบที่คำนึงถึงความยั่งยืนของพื้นที่ 	<ul style="list-style-type: none"> - เยี่ยมเยียนพบปะชุมชน - เปิดช่องทางรับข้อร้องเรียน

นโยบายและเป้าหมายด้านความยั่งยืน

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะสร้างการเติบโตในระยะยาวและสร้างผลตอบแทนที่สูงขึ้นอย่างยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้นด้วยผลประกอบการทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมค้าปลีกโดยบริษัทมีธุรกิจที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการพื้นที่เช่าให้กับผู้ค้ารายย่อยที่ขายมือถือและอุปกรณ์เสริม ธุรกิจการพัฒนาศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) , ธุรกิจการพัฒนาส่งเสริมการค้าเพื่อขาย เช่น คอนโด Newera และ ธุรกิจด้านบริการดูแลผู้สูงอายุ Senera Senior Wellness ที่รวมถึงการก่อตั้งโรงเรียนการพยาบาลผู้สูงอายุ เพื่อพัฒนาและผลิตบุคลากรที่มีคุณภาพให้กับโครงการบริการดูแลผู้สูงอายุ และรวมถึงตลาดภายนอกได้อีกด้วย

การดำเนินงานของบริษัทยึดแนวทางการดำเนินงานตามหลักการพัฒนาความยั่งยืน 3 ด้านคือ สิ่งแวดล้อม สังคม และหลักธรรมาภิบาล เพื่อตอบสนองเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน ในการประชุมสมัชชาสหประชาชาติ สมัยสามัญ ครั้งที่ 70 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2558 ณ สำนักงานใหญ่สหประชาชาติ ประเทศไทยและประเทศสมาชิกสหประชาชาติรวม 193 ประเทศ ร่วมลงนามรับรองวาระการพัฒนาที่ยั่งยืน ค.ศ. 2030 (2030 Agenda for Sustainable Development) ซึ่งเป็นกรอบการพัฒนาของโลกเพื่อร่วมกันบรรลุการพัฒนาทางสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน โดยไม่ทิ้งใครไว้ข้างหลังภายในปี ค.ศ. 2030 โดยกำหนดให้มีเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) เป็นแนวทางให้แต่ละประเทศดำเนินการร่วมกัน โดยเจเอเอส แอสเซ็ท ให้ความสำคัญและตระหนักถึงการพัฒนาอย่างยั่งยืน พร้อมทั้งผลักดันให้บริษัทมีการใช้เทคโนโลยีในการยกระดับคุณภาพชีวิต ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อมให้ดียิ่งขึ้น และมุ่งมั่นในการพัฒนาการจัดการด้านความยั่งยืน

นอกจากนี้บริษัทยังมีความมุ่งมั่นที่จะสร้างความยั่งยืนขององค์กรให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้าและชุมชน ให้เกิดประโยชน์ร่วมกันในระยะยาว จึงกำหนดกรอบการบริหารจัดการให้เป็นแนวปฏิบัติในทิศทางเดียวกัน ดังนี้

มุ่งมั่นที่จะสร้างการเติบโตในระยะยาวและสร้างผลตอบแทนที่สูงขึ้นอย่างยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้นด้วยผลประกอบการทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมค้าปลีกโดยมีธุรกิจการบริหารพื้นที่เช่าให้กับผู้ค้ารายย่อยที่ขายมือถือและอุปกรณ์เสริม และพัฒนาศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) , ธุรกิจพัฒนาส่งเสริมการค้าเพื่อขาย Newera และ Senera Senior Wellness ธุรกิจด้านบริการดูแลผู้สูงอายุ และโรงเรียนการพยาบาลผู้สูงอายุ ซึ่งก่อนให้เกิดการสร้างคุณค่าร่วมระหว่างบริษัทและสังคม รวมทั้งกำกับดูแลและส่งเสริมให้บริษัทมีแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาที่ยั่งยืน

มุ่งสร้างโปร่งใสในการบริหารจัดการและความสัมพันธ์ที่เป็นธรรมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบข้อบังคับต่างๆ รวมทั้งต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี และมีความเป็นกลางทางการเมือง

ให้ความสำคัญต่อการเคารพและป้องกันสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ความเสมอภาค ความเท่าเทียมกัน และไม่เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อพนักงานโดยเท่าเทียมกัน ยึดมั่นการจัดการทรัพยากรบุคคลอย่างเป็นธรรมในด้านผลตอบแทนสวัสดิการ ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในการทำงาน ส่งเสริมการฝึกอบรมเพิ่มความรู้และทักษะเพื่อความก้าวหน้าในอาชีพ สร้างความผูกพันระหว่างพนักงานและองค์กร รวมทั้งส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในกิจกรรมเพื่อสังคมภายในและภายนอกองค์กร

มุ่งมั่นให้นำแนวคิด นโยบาย กลยุทธ์และแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาที่ยั่งยืนไปสู่การปฏิบัติและดำเนินงานอย่างทั่วถึงในทุกหน่วยงาน โดยให้มีความสอดคล้องไปกับหลักการ แนวปฏิบัติและมาตรฐานสากล

คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นและให้ความสำคัญด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ รวมทั้งนำประเด็นการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมที่มีผลกระทบมาพิจารณาประกอบการดำเนินงานทางธุรกิจ

ในการดำเนินการตามนโยบายนี้ บริษัทจะกำหนดมูลค่า ตัวชี้วัด ให้สามารถประเมินประสิทธิภาพของการปฏิบัติงานตามนโยบาย เพื่อเป็นข้อมูลการปรับปรุงพัฒนาองค์กรเพื่อความยั่งยืนต่อไป

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



ประเด็นสำคัญด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

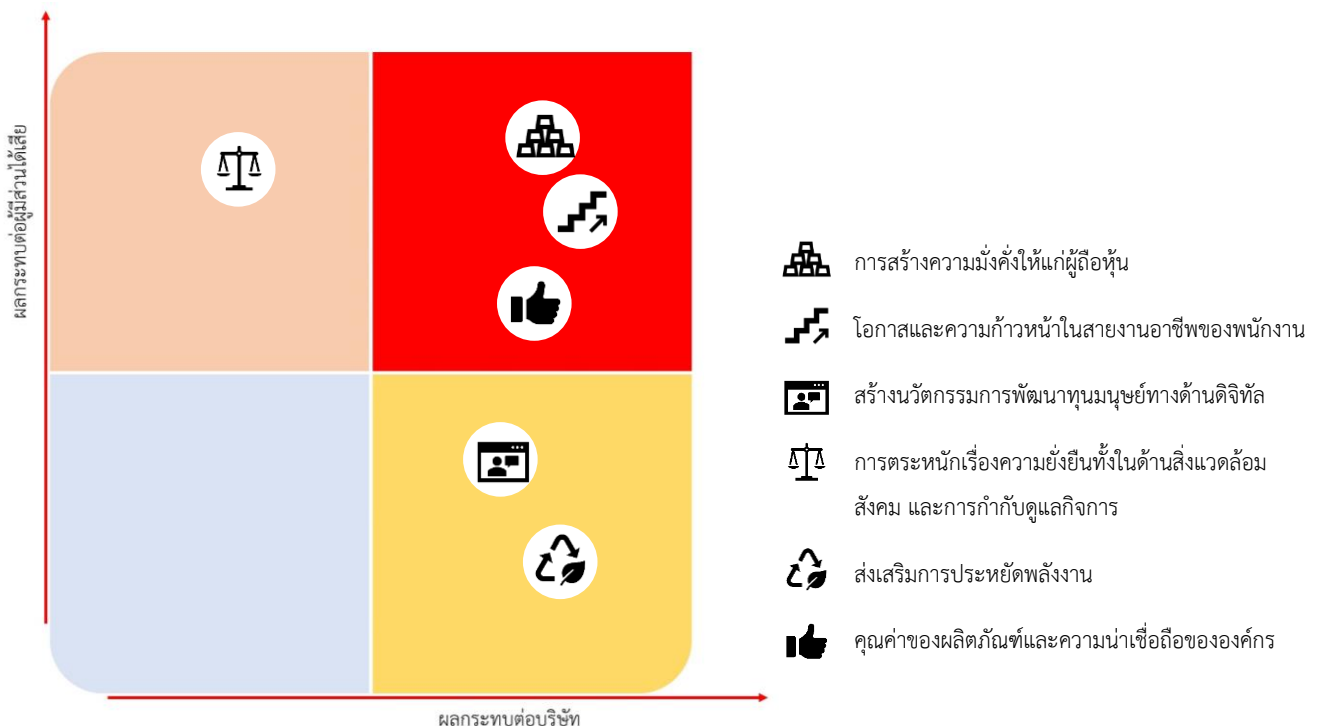
เจเอเอส แอสเซ็ท จับประเด็นด้านความยั่งยืนที่มีความเกี่ยวข้องกับลักษณะการประกอบธุรกิจจากการ เชื่อมโยงผู้มีส่วนได้เสียตามช่องทางการเชื่อมโยงต่างๆอย่างมีประสิทธิภาพรวมถึงการหาประเด็นต่างๆจากการวิจัยที่เป็นแนวโน้มในอุตสาหกรรมบริษัทคัดเลือกประเด็นสำคัญที่มีผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อมกับผู้มีส่วนได้เสียมาบริหารจัดการ เช่น ผลกระทบที่มีผลต่อผู้ถือหุ้น พนักงาน สังคม และสิ่งแวดล้อม ดังต่อไปนี้

การระบุประเด็นสำคัญ

1. การสร้างความมั่นคงให้แก่ผู้ถือหุ้น
2. โอกาสและความก้าวหน้าในสายงานอาชีพของพนักงาน
3. สร้างนวัตกรรมการพัฒนาทุนมนุษย์ทางด้านดิจิทัล
4. การตระหนักเรื่องความยั่งยืนทั้งในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ
5. ส่งเสริมการประหยัดพลังงาน
6. คุณค่าของผลิตภัณฑ์และความน่าเชื่อถือขององค์กร

การจัดลำดับประเด็นที่สำคัญ

เจเอเอส แอสเซ็ท จัดกระบวนการจัดลำดับความสำคัญประเด็นที่สำคัญ โดยการพิจารณาประเด็นสำคัญที่มีผลกระทบต่อบริษัททั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม และประเด็นสำคัญที่มีผลกระทบที่เป็นที่สนใจต่อผู้มีส่วนได้เสียในทุกกลุ่ม บริษัทได้จัดลำดับความสำคัญตามการพิจารณาผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียดังต่อไปนี้



การทบทวนประเด็น

เมื่อคณะทำงานได้ข้อสรุปการจัดลำดับความสำคัญของประเด็นที่มีความสำคัญตามลำดับกับผลกระทบที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียแล้ว เพื่อเป็นการทบทวนประเด็นและเพิ่มมุมมองและการรับฟังข้อคิดเห็น และการลดผลกระทบต่างๆ ทั้งเชิงบวกและเชิงลบแล้วนั้น คณะทำงานได้นำรายงานนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท รับทราบ สอบทาน และเพื่ออนุมัติเนื้อหาเพื่อรายงานในรายงาน 56-1 One Report และเพื่อเผยแพร่ในเว็บไซต์ และสื่อต่างๆ ของบริษัทต่อไป

การสรุปประเด็นที่สำคัญในการทำรายงาน

ประเด็นเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน	ขอบเขตการรายงาน
การสร้างความมั่นคงให้แก่ผู้ถือหุ้น	การสร้างการเจริญเติบโตของธุรกิจ เพื่อผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นระยะยาว และการตั้งเป้าหมายผลตอบแทน ผลประกอบ การดำเนินงานที่เกิดขึ้น
โอกาสและความก้าวหน้าในสายงานอาชีพของพนักงาน	มีการวางแผนที่เกี่ยวกับการวางแผนการเจริญเติบโตในหน้าที่การงานของพนักงาน
สร้างนวัตกรรมการพัฒนาทุนมนุษย์ทางด้านดิจิทัลและการพัฒนาศักยภาพพนักงานรอบด้าน	การวางแผนการพัฒนาด้านนวัตกรรมและสร้างวัฒนธรรมด้านดิจิทัลให้กับองค์กร เพื่อการสร้างศักยภาพบุคลากรด้านดิจิทัล และการตั้งเป้าหมายการดำเนินการทั้งระยะสั้นและระยะยาว
การตระหนักเรื่องความยั่งยืนทั้งในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ	การที่บริษัทปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และตั้งอยู่บนพื้นฐานหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี
ส่งเสริมการประหยัดพลังงาน	เพื่อเป็นการลงทุนระยะยาว และการตั้งเป้าหมายการลดการใช้พลังงาน ด้วยการจัดทำแผนการลดการใช้พลังงาน
คุณค่าของผลิตภัณฑ์และความน่าเชื่อถือขององค์กร	การจัดการสื่อสารให้ถูกต้องและครบถ้วน รวดเร็วตามความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียซึ่งจะมีผลต่อความเชื่อมั่น มั่นใจ และการไว้วางใจต่อบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท

มติบรรษัทภิบาล

การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและมีจรรยาบรรณ

เจเอเอส แอสเซ็ท ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและมีจรรยาบรรณซึ่งเป็นจุดเริ่มต้นและพื้นฐานของธรรมาภิบาลในองค์กร โดยให้ความสำคัญกับการดำเนินกิจการตามกฎหมายและข้อปฏิบัติต่างๆ ที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม ความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันอาจมีโอกาสเกิดขึ้นได้ บริษัท ได้เตรียมมาตรการป้องกันและแก้ไขเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นควบคู่กับการบริหารความเสี่ยงเหล่านั้นให้อยู่ในระดับที่รับได้ โดยมีเป้าหมายที่จะเป็นองค์กรที่ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ยึดหลักจริยธรรมทางธุรกิจ เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกมิติ

บริษัทมีการจัดทำ “คู่มือจรรยาบรรณ” (“คู่มือฯ”) และ “นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน” (“นโยบายฯ”) เพื่อวางมาตรฐานด้านจริยธรรม วางแนวทางการดำเนินงานภายในองค์กรให้เกิดความโปร่งใสสามารถตรวจสอบได้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และส่งเสริมแนวปฏิบัติที่ดีในองค์กรสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อสร้างมูลค่าทางธุรกิจในระยะยาว ควบคู่ไปกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อผู้มีส่วนได้เสียในมิติของเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยบริษัท ได้กำหนดเป้าหมายให้ทุกปีต้องไม่มีข้อร้องเรียนกรณีพนักงานของบริษัทกระทำการฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ และหรือนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นอกจากนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะการณ์ จึงได้กำหนดให้ดำเนินการทบทวนคู่มือฯ และนโยบายฯ ทุกปี หนึ่ง คู่มือฯ และนโยบายฯ ทั้งฉบับเปิดเผยเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท โดยบริษัทยังคงยึดหลักปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกระดับของพนักงานในองค์กร เพื่อสามารถดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม โปร่งใส รับผิดชอบต่อ สังคม คำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี



ในปี 2565 บริษัทฯ ดำเนินการสื่อสารข้อความประชาสัมพันธ์ถึง

ช่องทางในการร้องเรียน แจ้ง เบาะแส (Whistle Blower Channel) ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ

www.jasasset.co.th

เจเอเอส แอสเซ็ท มีความตั้งใจที่จะเข้าร่วมเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของการพยายามในการแก้ไขปัญหาการทุจริตคอร์รัปชันโดยภาคธุรกิจของประเทศไทย บริษัทฯ จึงได้ประกาศเจตนารมณ์ เข้าร่วม แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2565

การปฏิบัติตามกฎระเบียบ และข้อบังคับ

ด้วยความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร ทำให้ทุกหน่วยงานมีการเก็บข้อมูลส่วนบุคคลของผู้รับบริการจำนวนมากที่อยู่ในระบบงานต่างๆ และมีการกำกับดูแลข้อมูลอย่างไม่ถูกต้องชัดเจน ทำให้มีการล่วงละเมิดสิทธิความเป็นส่วนตัวของข้อมูลส่วนบุคคลเป็นจำนวนมากจนสร้างความเดือดร้อนรำคาญหรือความเสียหายให้แก่เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล ประกอบกับความก้าวหน้าของเทคโนโลยีทำให้การเก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลอันเป็นการล่วงละเมิดดังกล่าว ทำได้โดยง่าย สะดวก และรวดเร็ว ก่อให้เกิดความเสียหายต่อเศรษฐกิจโดยรวม จึงได้มีการออกกฎหมายเพื่อคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลขึ้นในปี 2562 ซึ่งมีการบังคับใช้กฎหมายในปี 2565 เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติตามกฎหมาย เพื่อป้องกันการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล ไม่ว่าจะโดยตั้งใจหรือไม่ตั้งใจก็ตาม อันจะนำไปสู่การฟ้องร้องดำเนินคดีโดยเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล และเพื่อเตรียมความพร้อมด้านการรักษาความมั่นคงปลอดภัยต่อข้อมูลส่วนบุคคล บริษัทฯ จึงได้จัดทำและประกาศนโยบายความเป็นส่วนตัวขึ้นโดยสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในส่วนความรับผิดชอบต่อลูกค้า ในเอกสารฉบับนี้ หรือผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท <https://www.jasasset.co.th/th/document/privacy-policies>

มิตีสังคม

เจเอเอส แอสเซ็ท ในฐานะผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจพื้นที่เช่าและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และป็นนักพัฒนาและบริหารศูนย์การค้า มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน ควบคู่ไปกับการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ภายใต้กรอบของกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ อาทิ สิทธิมนุษยชน กฎหมายคุ้มครองแรงงาน เป็นต้น

ในกิจกรรมการดำเนินธุรกิจ หัวใจหลักและความสำคัญเกิดขึ้นจากพนักงานทุกคน เจเอเอส แอสเซ็ท จึงให้ความสำคัญกับการดูแลให้พนักงานตั้งแต่ความเท่าเทียมในการจ้างงาน การดูแลให้มีสุขภาวะ รวมถึงสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน รวมถึงการมอบสวัสดิการที่ดีแก่พนักงาน ในขณะเดียวกันเรายังให้ความสำคัญกับความพึงพอใจ ความปลอดภัย ในการใช้บริการของลูกค้า และคำนึงถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชน และสังคมด้วย



การดูแลพนักงาน

พนักงาน มีความสำคัญต่อกระบวนการดำเนินงานของบริษัทเป็นอย่างยิ่งโดยเฉพาะในปัจจุบัน ยุค Globalization เป็นยุคที่เกิดการเปลี่ยนแปลงและที่มีการแข่งขันสูง รวมไปถึงการระบาดของโคโรนาไวรัส ซึ่งผลกระทบต่อสถานะเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม ผู้คนทั่วโลกต้องเรียนรู้ ปรับตัวเพื่อให้สอดคล้องกับโลกที่เปลี่ยนแปลงไปซึ่งสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการทรัพยากรมนุษย์อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้¹ เจเอเอส แอสเซ็ท จึงให้ความสำคัญต่อการดูแลความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงานของพนักงาน บริษัทยังส่งเสริมการสร้างโอกาสทางสังคมด้วยการจ้างงานโดยไม่แบ่งแยกเพศ อายุ เชื้อชาติ ภูมิฐานะ และความพิการ อีกทั้งบริษัทไม่สนับสนุนให้มีการใช้แรงงานเด็ก โดยในปีที่ผ่านมาไม่มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการใช้แรงงานเด็ก

1. การจ้างงานของบริษัท

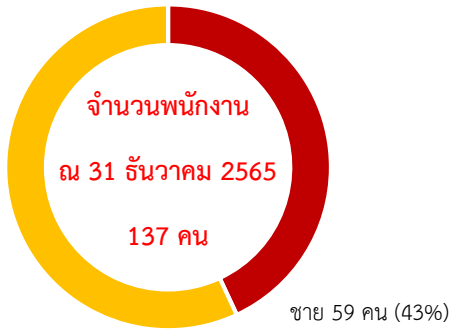
เจเอเอส แอสเซ็ท มีการสร้างโอกาสทางสังคมจากการจ้างงานโดยไม่แบ่งแยกเพศ อายุ ภูมิฐานะและความพิการ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวนพนักงาน รวม 137 คน จำแนกข้อมูล ดังนี้

สถิติพนักงาน เจเอเอส แอสเซ็ท		2564			2565		
		ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม
จำนวนพนักงาน ทั้งหมด (ตลอดปี)		70.00	109.00	179.00	69.00	99.00	168.00
จำนวนพนักงาน (ณ สิ้นเดือน ธันวาคม)		49.00	67.00	116.00	59.00	78.00	137.00
แบ่งตาม ระดับ	ระดับ ปฏิบัติการ (ตลอดปี)	69.00	107.00	176.00	68.00	97.00	165.00
	ระดับ บริหาร (Management) (ตลอดปี)	0.00	1.00	1.00	0.00	2.00	2.00
	ผู้บริหารระดับสูง (C Level) (ตลอดปี)	1.00	1.00	2.00	1.00	0.00	1.00
ร้อยละของพนักงานที่ลาออกโดยสมัครใจ		24.29%	32.11%	29.05%	20.29%	22.22%	21.43%
ค่าตอบแทนรวม ทั้งหมด (ตลอดปี)		52,257,027.00			58,298,649.00		
จำนวนรวมพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ		12.00	25.00	37.00	15.00	33.00	48.00
ร้อยละของพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ		24.49%	37.31%	31.90%	25.42%	42.31%	35.04%
จำนวนครั้ง อุบัติเหตุ/การเจ็บป่วย จากการทำงาน		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
จำนวนพนักงานที่เป็น ผู้พิการ		0.00	1.00	1.00	0.00	1.00	1.00
ร้อยละ พนักงานผู้พิการ : พนักงาน ณ สิ้นปี (1 : 100)		0.00%	1.49%	0.86%	0.00%	1.28%	0.73%
จำนวนพนักงานที่เป็น ผู้สูงอายุ (มากกว่า 60 ปี)		0.00	0.00	0.00	0.00	1.00	1.00

โดยในปี 2565 มีการจ่ายค่าตอบแทนให้พนักงาน รวม 58,298,649 บาท มีพนักงานเข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ร้อยละ 35.04 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด และบริษัทสนับสนุนการจ้างงานคนพิการตามสัดส่วนที่กฎหมายกำหนด

¹ วารสารมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มจร ฉบับ สิงหาคม 2565 หน้า 86

หญิง 78 คน (57%)



พนักงาน พิจารณ์ 1 คน (1%)



บริหาร 2 คน (1.19%) ผู้บริหารระดับสูง 1 คน (0.59%)



2. การดูแลพนักงาน

มาตรการป้องกัน COVID 19

จากสถานการณ์การระบาดของโคโรนาไวรัส ที่ยังคงมีระบาดอย่างต่อเนื่องในปี 2565 ซึ่งยังคงมีผลกระทบต่อภาพรวมของการดำเนินธุรกิจ รวมถึงสุขภาพของพนักงาน บริษัทจึงมีมาตรการเพื่อป้องกันการระบาด อาทิ

1. ฉีดพ่นยาฆ่าเชื้อโคโรนาไวรัส ในพื้นที่ของบริษัท
2. ติดตั้งอุปกรณ์เพื่อการคัดกรองผู้ที่มีอุณหภูมิสูงเกินกว่า 37.5 องศา ซึ่งมีความเสี่ยงในการติดเชื้อไวรัส
3. การให้พนักงานตรวจ ATK สำหรับกรณีที่น่าจะมีความเสี่ยงในการติดเชื้อ และแพร่เชื้อทุกกรณี
4. การให้พนักงานที่มีความเสี่ยงในการติดเชื้อ ได้ทำงานที่บ้านหรือ Work From Home เพื่อลดความเสี่ยงในการแพร่กระจายเชื้อสู่ผู้อื่น เป็นต้น

นอกจากนี้บริษัทยังมีการส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงานเพื่อลดความเสี่ยงจากการเจ็บป่วย หรืออุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นจากการทำงาน โดยในปี 2565 เจเอเอส แอสเซ็ท ไม่มีอุบัติเหตุ หรือการเจ็บป่วยที่เกิดขึ้นจากการทำงานจนถึงขั้นหยุดงาน โดยมีค่า LTIFR = 0 (อัตราการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน Lost Time Injury Frequency Rate)²



² <https://www.setsustainability.com/download/tar3phsdvg2fwk1> (หน้า 64)

ซ้อมดับเพลิง ป้องกันอัคคีภัย และการปฐมพยาบาล

การเกิดเพลิงไหม้ รวมถึงอุบัติเหตุอาจเกิดขึ้นได้โดยไม่คาดคิด เจเอเอส แอสเซ็ท ตระหนักถึงความสำคัญในการดูแลพนักงานให้มีความปลอดภัย ให้พนักงานทราบขั้นตอนการปฐมพยาบาลรวมถึงการเอาชีวิตรอดเมื่อเกิดอุบัติเหตุ หรือเหตุเพลิงไหม้ รวมไปถึงเรียนรู้สัญญาณเตือน ที่บ่งบอกถึงเหตุการณ์ต่างๆ ที่เกิดขึ้นเพื่อช่วยเหลือตัวเองรวมถึงผู้อื่นได้ บริษัทจึงจัดให้มีการซ้อมดับเพลิง และฝึกการปฐมพยาบาลเป็นประจำทุกปี



การพัฒนาพนักงาน

การพัฒนาศักยภาพของพนักงานเป็นประเด็นสำคัญของบริษัท บริษัทเชื่อมั่นว่ารากฐานของพนักงานที่มีศักยภาพจะส่งผลตรงต่อความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจของบริษัท เนื่องจากปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ทำให้ต้องมีการพัฒนาพนักงานให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ทั้งการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีใหม่ๆ การเปลี่ยนกฎหมาย กฎระเบียบใหม่ การนำรูปแบบรวมถึงเทคโนโลยีใหม่เข้ามาสนับสนุนกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท

โดยในปี 2565 มีชั่วโมงการฝึกอบรม เฉลี่ย 6 ชั่วโมงต่อคน ซึ่งจากสถานการณ์ของโรคติดต่อ บริษัทจึงเลือกจัดฝึกอบรมในรูปแบบออนไลน์เป็นหลัก ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมรวม 142,100 บาท มีรายละเอียดการฝึกอบรม อาทิ

“JAS One Team”

การดำเนินธุรกิจในปัจจุบันเต็มไปด้วยการแข่งขันที่เข้มข้น และการเปลี่ยนแปลงอย่างมากมายในหลายๆ ด้าน ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ซึ่งเทคโนโลยีเป็นอีกหนึ่งเรื่องที่มีการเปลี่ยนแปลงสูงมากจนถูกเรียกว่าเป็นยุค Digitalization ซึ่งทำให้ต้องมีการปรับตัวเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงทั้งเทคโนโลยีและพฤติกรรมของผู้บริโภค

เจเอเอส แอสเซ็ท ตระหนักถึงความสำคัญในการส่งต่อแนวคิด วิธีการทำงาน รวมถึงวัฒนธรรมองค์กรของบริษัท และการปรับตัวเพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยี จึงได้จัดฝึกอบรมในรูปแบบการ Workshop ในหัวข้อ Digital Transformation, 10 กระบวนการของการเป็นหัวหน้างานที่ดี และเทคนิคการขายให้ได้เป้า กลุ่มผู้เข้าอบรมเป็นพนักงานระดับผู้จัดการจนถึงผู้บริหาร เพื่อให้พร้อมกับเทคโนโลยีใหม่ เครื่องมือทางการตลาดใหม่ที่กำลังเข้ามามีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจ ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป รวมไปถึงงานด้านการเรียนรู้ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นหัวหน้างานที่ดี ให้มีแนวคิดแบบหัวหน้างาน สามารถบริหารจัดการ แก้ปัญหาเอาชนะอุปสรรคที่เกิดขึ้น ให้คำแนะนำทีมงาน เพื่อส่งต่อวิถีชีวิตวิธีการทำงาน วัฒนธรรมองค์กร JAS One Team สู่นักงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุเป้าหมายขององค์กร



การมีส่วนร่วมกับพนักงาน

เนื่องจากในปัจจุบันในภาคธุรกิจมีการแข่งขันสูงในหลายๆ ด้าน อาทิ ด้านเทคโนโลยี สินค้า หรือบริการ ซึ่งบุคลากรที่มีคุณภาพ มีศักยภาพสูงเป็นองค์ประกอบที่สำคัญที่ทำให้บริษัทสามารถแข่งขันกับคู่แข่งทางธุรกิจได้

บริษัทให้ความสำคัญต่อการดูแลพนักงานและการมีส่วนร่วมกับพนักงานให้มีความผูกพันต่อองค์กร เพื่อเป็นการรักษาพนักงานที่มีคุณภาพไว้กับองค์กรเพื่อเป็นกำลังสำคัญในการผลักดันองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทจึงส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมต่างๆ ภายในบริษัท อาทิ กิจกรรมสัมนานอกสถานที่ ทำบุญรวมใจที่สำนักงานใหญ่ เป็นต้น

ในปี 2565 เจเอเอส แอสเซ็ท มีพนักงานที่ลาออกโดยสมัครใจ³ ร้อยละ 21.43

และ ไม่มี ข้อพิพาทหรือเหตุการณ์ความขัดแย้งด้านแรงงาน

กิจกรรมทำบุญประจำปี

บริษัทส่งเสริมการสร้าง ความผูกพันระหว่างพนักงานกับองค์กร และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อเพื่อนร่วมงานและผู้บริหาร โดยหนึ่งในกิจกรรมที่ บริษัทได้จัดในปีที่ผ่านมา คือการทำบุญประจำปีของบริษัทซึ่งนอกจากเป็นการทำบุญตามประเพณีแล้ว ในกิจกรรมการทำบุญยังส่งเสริมการทำกิจกรรมอื่น ๆ ร่วมกัน อาทิ การช่วยกันทำความสะอาดและจัดเตรียมพื้นที่ที่ใช้ทำกิจกรรม สร้างขวัญกำลังใจ เพิ่มความเป็นสิริมงคล เป็นการปลูกฝังจากการทำบุญ นอกจากนี้กิจกรรมการทำบุญยังทำให้พนักงานแผนกต่างๆ ในบริษัท มีโอกาสได้พบปะพูดคุยซึ่งเป็นการสร้างสัมพันธ์ที่ดีของพนักงานได้อีกด้วย



³ <https://www.setsustainability.com/download/tar3phsdvg2fwk1> (หน้า 66)

ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมในการดูแล และรับผิดชอบต่อลูกค้า รวมถึงเพื่อให้สอดคล้องกับ พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ซึ่งมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 มิถุนายน 2565 ที่ผ่านมา บริษัทจึงได้ประกาศนโยบายความเป็นส่วนตัวเป็นส่วนตัวครอบคลุมธุรกิจที่อยู่ภายใต้บริษัท อาทิ JAS Asset, JAS Property, ลูกค้าศูนย์การค้า, JAS Family เป็นต้น ซึ่งท่านสามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ใน <https://www.jasasset.co.th/th/document/privacy-policies> ทั้งนี้เนื้อหาในส่วนของ JAS Asset ดังนี้

ในกรณีที่ท่านติดต่อมายังบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เพื่อให้บริษัทติดต่อกลับ ผ่านช่องทางการติดต่อสื่อสารต่างๆ บริษัทขอแจ้งให้ท่านผู้ติดต่อทราบว่า บริษัทมีความจำเป็นต้องเก็บรวบรวมและใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน ภายใต้นโยบายข้อมูลส่วนบุคคลฉบับนี้ และเมื่อท่านส่งข้อมูลส่วนบุคคลของท่านให้แก่บริษัท เพื่อประโยชน์ดังกล่าว บริษัทจะถือว่าท่านตกลงยอมรับที่จะปฏิบัติตามนโยบายข้อมูลส่วนบุคคลฉบับนี้แล้ว

ข้อมูลส่วนบุคคลที่บริษัทประมวลผล

ในระหว่างการติดต่อสื่อสารระหว่างท่านและบริษัทผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท หรือช่องทางสื่อ Social Media ต่างๆ ได้แก่ Live Chat Line Official Account, Chat Google Business Profile หรือ Chat Facebook Fanpage ของบริษัท บริษัทมีความจำเป็นต้องเก็บ รวบรวมและใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน ได้แก่ ชื่อ นามสกุล ข้อมูลการติดต่อ ได้แก่ เบอร์โทรศัพท์ อีเมล ซึ่งอาจรวมถึงข้อมูลสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาใบขับขี่ ที่ท่านอาจให้แก่บริษัทระหว่างการติดต่อสื่อสารและการสนทนา

นอกจากนี้เมื่อท่านเข้าเยี่ยมชมเว็บไซต์ของบริษัท บริษัทจะเก็บข้อมูลทางเทคนิคในการระบุตัวตน อาทิ IP Address การตั้งค่าและการเชื่อมต่อบราวเซอร์ของอุปกรณ์ที่ใช้บริการใช้เชื่อมต่อกับเว็บไซต์ และในกรณีที่ท่านให้ความยินยอม อาจรวมถึงการใช้ Cookies ประเภทต่างๆ เพื่อการติดตามพฤติกรรมการใช้งานของท่าน

จุดประสงค์ในการเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทจะใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของท่านตามที่ระบุไว้เพื่อจุดประสงค์ต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. การจัดการตอบรับการสื่อสารที่ท่านติดต่อมายังบริษัท (เช่น เพื่อการตอบคำถาม การส่งข้อมูลหรือการจัดการข้อร้องเรียนการใช้บริการ หรือการให้ความคิดเห็นต่างๆ)
2. การสร้างและปรับปรุงความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่บริษัทมีกับท่าน ซึ่งอาจรวมถึงการควบคุมคุณภาพ การวิเคราะห์จัดการและแก้ไขปัญหาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการ
3. การวิเคราะห์ความสนใจของท่าน เพื่อการปรับปรุงรูปแบบการให้บริการ โดยเฉพาะการออกแบบกระบวนการกลไกการวิเคราะห์และทดสอบต่างๆ ให้สามารถตอบสนองความต้องการและความสนใจของท่านได้มากขึ้น หรือเพื่อการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีขึ้นระหว่างบริษัทและท่าน

บริษัทมีความจำเป็นต้องประมวลผลและเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน เพื่อจุดประสงค์ที่ระบุไว้ข้างต้น ตลอดระยะเวลาที่บริษัทยังมีหน้าที่การให้บริการแก่ท่าน และระยะเวลาที่เหมาะสมเพื่อการตรวจสอบการให้บริการต่างๆ ที่บริษัทได้ให้แก่ท่าน

การเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล

โดยหลักการแล้ว ข้อมูลส่วนบุคคลที่ท่านให้แก่บริษัทจะไม่ถูกเปิดเผยให้แก่บุคคลภายนอก แต่ในบางกรณี บริษัทอาจจำเป็นต้องเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของท่านให้แก่ ผู้ให้บริการภายนอกที่ให้การสนับสนุนบริษัทในการให้บริการแก่ท่าน หรือให้แก่บริษัทในเครือที่เกี่ยวข้องกับข้อสงสัยหรือข้อมูลการติดต่อสอบถามที่ท่านมีโดยตรง โดยบริษัทจะดำเนินการส่งต่อและเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของท่านตามขอบเขตของวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้และบนพื้นฐานเท่าที่จำเป็นเท่านั้น

มาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยในข้อมูลที่เหมาะสม

บริษัทรับประกันจัดให้มีมาตรการการรักษาความมั่นคงปลอดภัยที่เหมาะสม ให้สอดคล้องกับความอ่อนไหวของข้อมูลที่ท่านอาจส่งต่อเปิดเผย โดยมีจุดประสงค์เพื่อป้องกันการเข้าถึง การใช้ การเปลี่ยนแปลง การแก้ไข หรือการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลโดยปราศจากอำนาจหรือโดยมิชอบ ทั้งนี้ บริษัทจะจัดให้มีการทบทวนมาตรการดังกล่าวเป็นระยะ ตามความเหมาะสมและโดยสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

สิทธิของเจ้าของข้อมูล

บริษัทเคารพสิทธิของท่าน ในฐานะเจ้าของข้อมูลภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยท่านสามารถติดต่อบริษัทเพื่อขอใช้สิทธิของท่าน ซึ่งได้แก่ สิทธิในการขอเข้าถึง ขอสำเนา ขอปรับปรุงข้อมูล ขอคัดค้านการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล ขอโอนถ่ายข้อมูล รวมถึงการขอให้ลบหรือทำลายข้อมูลของท่านเมื่อหมดความจำเป็นได้รวมถึงการขอให้ลบหรือทำลายข้อมูลของท่านเมื่อหมดความจำเป็นได้

โดยติดต่อมาที่ โทร 064-248-9291 หรือ อีเมล dpo-jas@jasasset.co.th



ศึกษาข้อมูลเพิ่มเติม ผ่านการ Scan QR Code หรือ

<https://www.jasasset.co.th/th/document/privacy-policies>

ในปีที่ผ่านมา เจเอเอส แอสเซ็ท ไม่มีเหตุการณ์ข้อมูลลูกค้ารั่วไหล และไม่มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค

การมีส่วนร่วมกับชุมชน

บริษัทตระหนักถึงผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชน สังคม จึงให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อาทิ สิทธิมนุษยชน กฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม รวมไปถึงส่งเสริมการสร้างสัมพันธ์ภาพร่วมกับชุมชน โดยการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจในปี 2565 เจเอเอส แอสเซ็ท ไม่มีประเด็นข้อพิพาทกับชุมชนหรือสังคม

เพื่อเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้คนในชุมชนโดยเฉพาะผู้สูงอายุและผู้มีภาวะพึ่งพิง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทจึงได้ดำเนินโครงการต่างๆ อาทิ

โครงการ “Senera”

เจเอเอส แอสเซ็ท ในฐานะผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจพื้นที่เช่าและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และเป็นนักพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าที่ได้เล็งเห็นความสำคัญของการดูแลสุขภาพที่ใกล้ชิดชุมชน



คุณสุพจน์ สิริกุลภัสสร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การดำเนินธุรกิจของเราเน้นให้ความสำคัญใน ส่วนของการบริการด้านการดูแล การวิเคราะห์เพื่อ ออกแบบการรักษาและกิจกรรมเพื่อส่งเสริมฟื้นฟูอย่าง เฉพาะแต่ละบุคคลด้วยบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญ เฉพาะทาง สภาพแวดล้อมภายนอกและพื้นที่ภายใน ห้องพักผ่อนออกแบบโดยทีมวิศวกรและสถาปนิกที่มี ประสบการณ์เพื่อสร้างบรรยากาศและทัศนียภาพที่ร่ม รื่นเสมือนอยู่ที่บ้าน ด้วยความใส่ใจในการออกแบบที่ เราคำนึงถึงความสะอาดครบครันและปลอดภัยมากที่สุด รายล้อมด้วยธรรมชาติที่ร่มรื่น การวางโครงสร้าง พื้นที่โดยรอบและภายในอาคารออกแบบตามกฎหมาย กระทรวงสาธารณสุขด้วยการกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และผู้ สูงวัย ตั้งแต่ราวจับตลอดทางเดิน พื้นที่ทางสัญจร และ ประตูห้องที่กว้างขวางเข้า-ออกสะดวก เน้นให้ผู้สูงอายุ และครอบครัวสามารถเข้ามาใช้พื้นที่หรือบริการ รวมถึง การเข้าพักอาศัยร่วมได้อย่างสะดวกสบาย ลดความ เสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น นอกจากนี้ โครงการของเรายังมีที่ตั้งใกล้กับ Community Mall

ที่ทุกเพศทุกวัยสามารถเข้ามาใช้บริการได้ ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครแต่ไม่พลุกพล่านทำให้ผู้สูงวัยรู้สึกผ่อนคลาย ไม่รู้สึกโดดเดี่ยว ไร้ความกังวล เพราะบรรยากาศต่างจากการเข้ารับการรักษาในโรงพยาบาล เหมือนได้มาพักผ่อนแต่ ยังได้รับการดูแลอย่างใกล้ชิดจากทีมสหวิชาชีพ

เจเอเอส แอสเซ็ท ได้เล็งเห็นความสำคัญของการดูแลสุขภาพของผู้สูงอายุที่มีสุขภาพแข็งแรง และผู้มีภาวะ พึ่งพิงแบบครบวงจร จึงได้ดำเนินธุรกิจภายใต้ชื่อ Senera เพื่อรองรับสังคมผู้สูงอายุ และเพื่อช่วยให้ครอบครัวของ ผู้สูงอายุมาเยี่ยมได้ง่าย สะดวกในการเดินทางเนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่เขตชานเมือง และอยู่ติดกับศูนย์การค้า ชุมชนจึงสะดวกในการดำเนินชีวิตประจำวัน

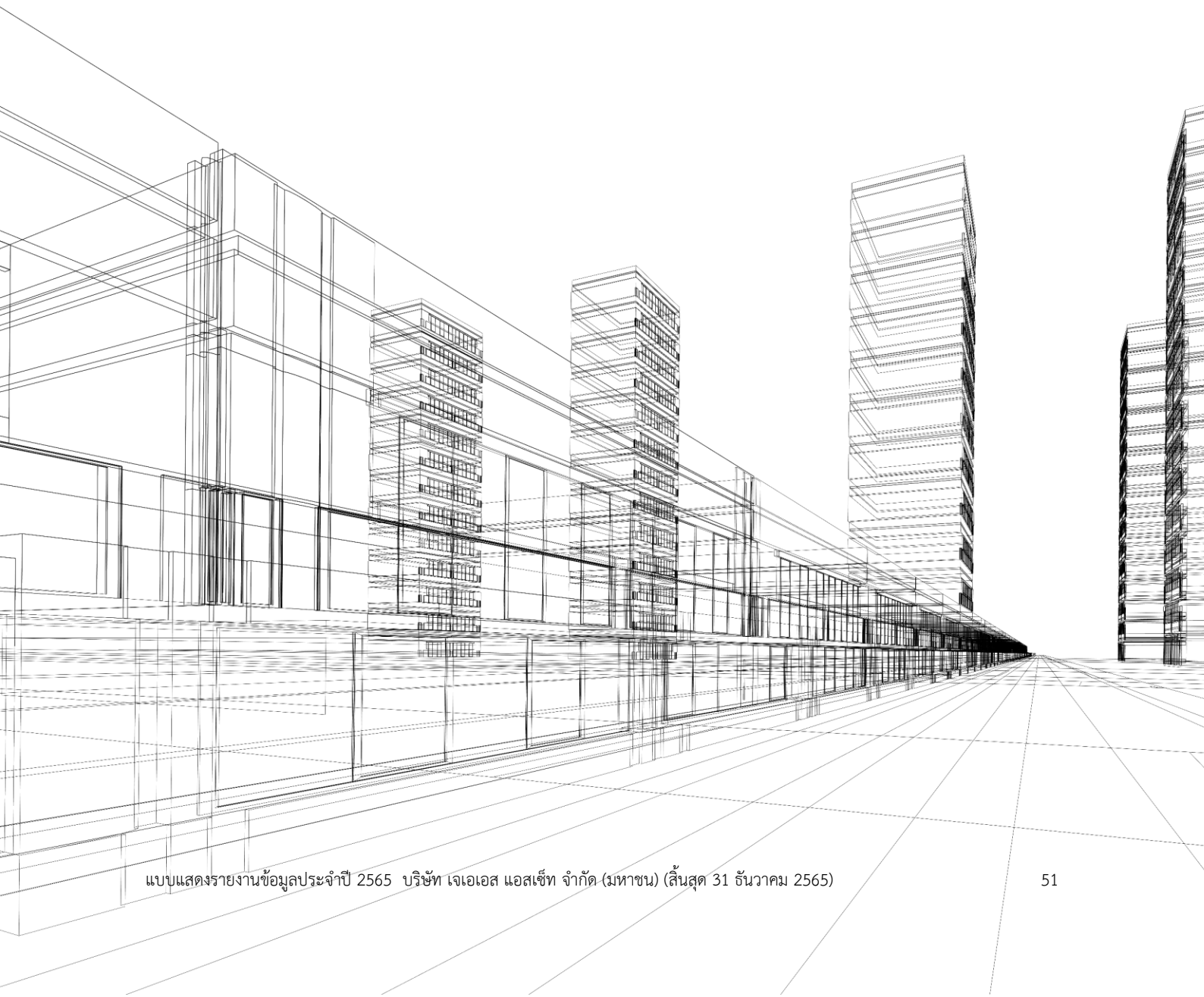


ในโครงการประกอบไปด้วยพื้นที่สีเขียวกว่า 50% เพื่อให้ผู้อยู่ในโครงการได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติ ดูแลสุขภาพแบบองค์รวมครอบคลุมทั้งด้านสภาพร่างกาย อารมณ์ สังคม และจิตใจ ด้วยทีมสหวิชาชีพที่มีจรรยาบรรณ ซึ่งให้บริการตามมาตรฐานวิชาชีพ และส่งเสริมกิจกรรมของครอบครัวให้มีส่วนร่วมในการร่วมดูแลผู้สูงอายุและทำกิจกรรมร่วมกันอย่างอบอุ่น

มิติสิ่งแวดล้อม

ในฐานะผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีบทบาทและอาจสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในหลายมิติ บริษัทจึงให้ความสำคัญต่อการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยการลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการในกระบวนการ (in process) ตั้งแต่กระบวนการออกแบบและกระบวนการก่อสร้าง รวมทั้งดูแลสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชนและชุมชนข้างเคียงตั้งแต่ต้นน้ำไปจนกระทั่งถึงปลายน้ำ โดยได้มีการศึกษาคัดค้านวัตกรรมและริเริ่มโครงการต่างๆ เพื่อการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ และลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด เราให้ความสำคัญกับการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตลอดห่วงโซ่คุณค่า จากการใช้พลังงาน ทรัพยากรน้ำ ทรัพยากรธรรมชาติ รวมถึงการจัดการขยะอย่างยั่งยืนภายในองค์กร เพื่อสนับสนุนนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (Sustainability Development Goals: SDGs) สอดคล้องกับปัจจัยและแนวโน้มต่างๆ ทั้งในระดับประเทศและระดับสากล

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการประหยัดพลังงานและรักษาสิ่งแวดล้อม โดยการที่บริษัทได้พิจารณาการใช้นวัตกรรมเพื่อนำมาสนับสนุนการประหยัดพลังงานต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจ



นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีนโยบายและเป้าหมายที่จะรักษาสิ่งแวดล้อมและสร้างให้พนักงานมีความตระหนักถึงการรักษาสิ่งแวดล้อม โดยการเริ่มต้นจากตนเอง ไปจนถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมในวงกว้าง นอกจากนี้บริษัทยังได้ตระหนักถึงการรักษาสิ่งแวดล้อมในบริเวณที่บริษัทดำเนินการอยู่ด้วยการที่บริษัทปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และตั้งอยู่บนพื้นฐานหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทจะดำเนินการในด้านต่างๆดังนี้

1. การปฏิบัติตามกฎระเบียบด้านสิ่งแวดล้อม

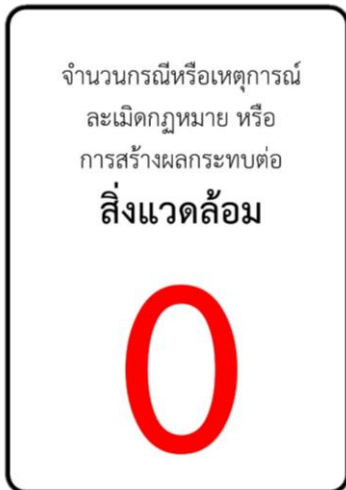
- บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง

2. การป้องกันมลภาวะ และการลดการใช้ทรัพยากร

- บริษัทจะป้องกันมลภาวะที่เกิดจากกิจกรรมและสินค้าของบริษัทที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- บริษัทจะบริหารจัดการการใช้พลังงานและสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า ประปา) ให้มีปริมาณการใช้ที่ลดลง และเพื่อการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดให้มีประสิทธิภาพ

3. การสื่อสารและการสร้างความตระหนักด้านสิ่งแวดล้อม

- บริษัทส่งเสริมให้พนักงานตระหนักในความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม
- บริษัทดำเนินการสื่อสารนโยบายและการปฏิบัติงานตามนโยบายให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กร



การจัดการทรัพยากร และพลังงาน

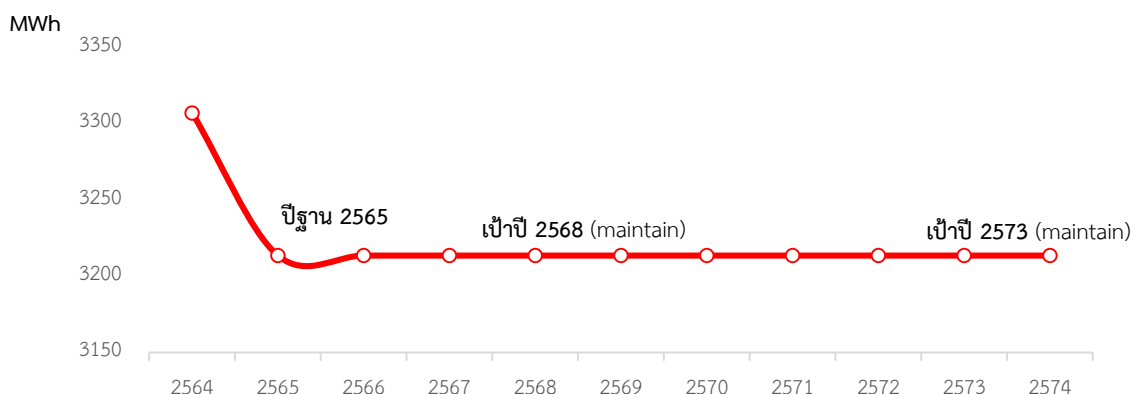
ทั่วโลกกำลังเผชิญกับวิกฤต การใช้ทรัพยากรธรรมชาติที่มากเกินไป พลังงานขาดแคลน อันสืบเนื่องมาจากหลายปัจจัยตั้งแต่ปัญหาการหยุดชะงักของกระบวนการผลิต สภาพอากาศที่เลวร้าย ความต้องการบริโภคพลังงานที่เพิ่มขึ้นทำให้พลังงานที่มีอยู่ไม่เพียงพอจนกระทั่งมีรายงานไฟฟ้าดับในหลายพื้นที่ทั่วโลก หรือในแง่ของการก่อกมลพิษต่อจากกระบวนการค้นหา ผลิต จนกระทั่งการใช้พลังงานที่ส่งผลกระทบต่อปัญหาสภาพภูมิอากาศ ผลกระทบที่ตามมา ในเรื่องของเศรษฐกิจ Global Climate Risk Index 2021 จัดอันดับให้ประเทศไทยมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากโลกรวนมากที่สุดในโลกเป็นอันดับ 9 จาก 180 ประเทศ ⁴

เจเอเอส แอสเซ็ท ดำเนินธุรกิจบริหารพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้า (IT Junction) และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (The JAS) ทรัพยากรธรรมชาติมีส่วนสำคัญเป็นอย่างยิ่งต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตั้งแต่การเลือกสรรพื้นที่ที่เหมาะสมอากาศที่ดีเหมาะแก่การอยู่อาศัยหรือการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือในส่วนของพลังงานไฟฟ้า น้ำก็จัดเป็นหนึ่งในองค์ประกอบที่ทำให้ธุรกิจดำเนินไปได้กล่าวคือหากขาดไฟฟ้าธุรกิจก็จะไม่สามารถดำเนินต่อไปได้ หรือหากเกิดผลกระทบจากน้ำท่วมหรือธุรกิจก็ได้รับผลกระทบ ในทางกลับกันหากขาดแคลนน้ำธุรกิจก็ได้รับผลกระทบเช่นกัน

เพื่อการบริหารจัดการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เจเอเอส แอสเซ็ท มุ่งมั่นปรับปรุงและพัฒนาประสิทธิภาพในการใช้ทรัพยากรพลังงาน น้ำ กระจาดฯ เพื่อมีส่วนในการบรรลุเป้าหมายตามอนุสัญญาสหประชาชาติว่าด้วยการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (United Nations Framework Convention on Climate Change: UNFCCC) ⁵ รวมถึงแผนแม่บทภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติ เกี่ยวเนื่องกับกรอบการจัดการวิกฤตสภาพภูมิอากาศของโลก จึงริเริ่มโครงการต่างๆ ภายในบริษัท อาทิ ธรรมชาติให้มีการใช้ทรัพยากร และพลังงานอย่างคุ้มค่าเกิดประโยชน์สูงสุด โดยควบคุมการใช้พลังงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุดลดการใช้อุปกรณ์หรือเครื่องมือที่สร้างมลพิษหรือใช้พลังงานมาก พัฒนาระบบต่างๆ ขึ้นมาทดแทนการใช้กระจาดฯ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้พลังงานของบริษัท โดยมีเป้าหมายและการดำเนินการที่สำคัญเพื่อให้สอดคล้องกับแผนแม่บทภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติ ดังนี้

1. ข้อมูลและการจัดการพลังงานไฟฟ้า และน้ำมัน

เป้าหมาย ปี 2568 รักษาอัตราการลดใช้พลังงานจากฟอสซิลลงต่อเนื่อง ร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับฐาน 2565
ปี 2573 รักษาอัตราการลดใช้พลังงานจากฟอสซิลลงต่อเนื่อง ร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับฐาน 2565



⁴ <https://theactive.net/news/disaster-20221017/>

⁵ <http://www.tgo.or.th/2020/index.php/th>

การดำเนินงานที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

1. ส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างรู้คุณค่า

บริษัทส่งเสริมให้มีการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัด จึงรณรงค์ด้วยการติดประกาศ ให้ปิดไฟส่องสว่าง และปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าเมื่อเลิกใช้ในส่วนสำนักงาน สำหรับในพื้นที่ส่วนกลางเพื่อความเหมาะสมในการให้บริการและเพื่อการประหยัดพลังงาน บริษัทจะทำการปิดเครื่องปรับอากาศก่อนถึงเวลาปิดทำการล่วงหน้า 30 นาที รวมไปถึงมีการตรวจสอบความชำรุดของอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าสำนักงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ



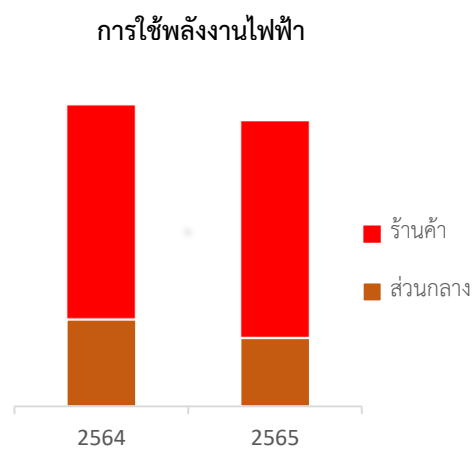
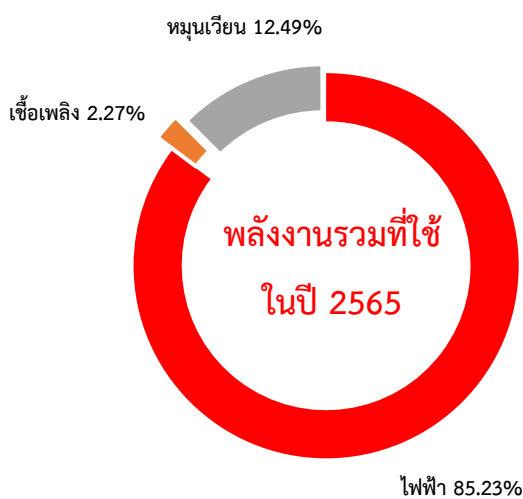
เพื่อบรรลุเป้าหมายในการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าที่ซื้อจากฟอสซิล บริษัทได้นำเทคโนโลยี Solar rooftop แบบ On Grid มาติดตั้งบนหลังคาอาคารศูนย์การค้า The JAS รามอินทรา ซึ่งเป็นสำนักงานใหญ่ของบริษัท ติดตั้งแล้วเสร็จสามารถเปิดระบบเพื่อใช้งานได้ในเดือนสิงหาคม 2564 มีความสามารถในการผลิตไฟฟ้า 434.7 kWp ซึ่งจากสถิติการผลิตพลังงานไฟฟ้าในปี 2565 โครงการ Solar rooftop สามารถผลิตไฟฟ้าได้ทั้งสิ้น 458,661.47 kWh คิดเป็นร้อยละ 12.49 ของการใช้พลังงานรวมทั้งหมดในปี 2565 สามารถลดต้นทุนค่าไฟฟ้าที่ซื้อจากการไฟฟ้า และยังช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการใช้พลังงานไฟฟ้าที่ซื้อจากการไฟฟ้าได้ถึง 229.28 tCO₂e⁶ อีกด้วย ⁶



⁶ <https://www.setsustainability.com/download/tar3phsdvg2fwk1> (หน้า 58)

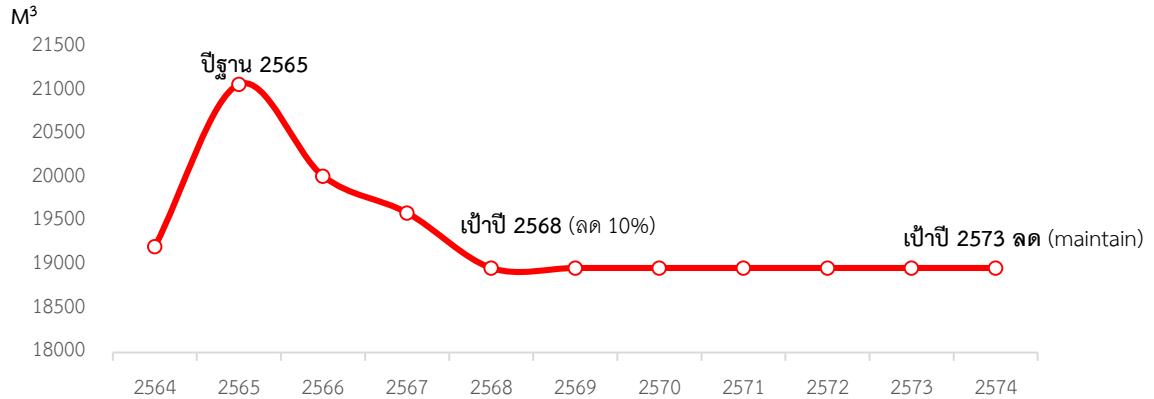
ปริมาณการใช้พลังงาน เจเอเอส แอสเซ็ท สำนักงานใหญ่ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

พลังงานที่ใช้ทั้งหมด	หน่วย	2021	2022
การใช้พลังงาน รวม	MWh	3,307.00	3,672.16
	TJ	11.90	13.21
พลังงานเชื้อเพลิง	MWh	-	83.5
	TJ	-	0.30
พลังงานไฟฟ้าที่ซื้อจากโรงไฟฟ้า รวม	MWh	3,307.00	3,130.00
	TJ	11.90	11.26
- พลังงานไฟฟ้า ส่วนกลาง	MWh	953.01	748.55
	TJ	3.43	2.69
- พลังงานไฟฟ้า ส่วนร้านค้า	MWh	2,354.00	2,381.45
	TJ	8.47	8.57
พลังงานหมุนเวียนที่ผลิตได้ (Solar rooftop)	MWh	-	458.66
	TJ	-	1.65



2. ข้อมูลการใช้และการจัดการน้ำ

เป้าหมาย ปี 2568 เพิ่มประสิทธิภาพการใช้น้ำจืด โดยลดปริมาณการใช้น้ำลง ร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับปีฐาน 2565
 ปี 2573 รักษาอัตราการลดใช้น้ำลงต่อเนื่อง ร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับปีฐาน 2565 และต้องไม่มีข้อร้องเรียนเรื่องการปล่อยน้ำทิ้งจากชุมชนใกล้เคียง



การดำเนินงานที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

1. การจัดการน้ำเพื่อการอุปโภค บริโภค

ในส่วนของการใช้น้ำที่ใช้ในการอุปโภค บริโภค ทั้งในพื้นที่ส่วนกลาง ส่วนร้านค้า และออฟฟิศ เจเอเอส แอสเซ็ท ส่งเสริมให้ทั้งพนักงาน ห้างร้าน ลูกค้ายอมรับผู้ให้บริการพื้นที่ของบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของทรัพยากรน้ำ การใช้น้ำอย่างมีคุณค่า ด้วยการติดประกาศให้ใช้น้ำอย่างประหยัด โดยเฉพาะในจุดที่มีการใช้น้ำ เช่น ในห้องน้ำ อ่างล้างจาน รวมถึงมีการตรวจสอบอุปกรณ์การใช้น้ำให้มีสภาพพร้อมใช้งาน ไม่รั่วซึม เพื่อให้แน่ใจว่าจะไม่มีการสูญเสีย น้ำเนื่องจากอุปกรณ์ชำรุด



2. การจัดการน้ำทิ้ง

บริษัทคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากกิจกรรมภายใน บริษัทจึงติดตั้งระบบบำบัดน้ำทิ้งแบบบ่อเติมอากาศก่อนที่จะทิ้งน้ำออกสู่ภายนอกตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด เพื่อให้มั่นใจว่าน้ำที่เกิดจากกิจกรรมของบริษัทไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนรอบข้าง

ปริมาณการใช้น้ำ เจเอเอส แอสเซ็ท สำนักงานใหญ่ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

ปริมาณการใช้	หน่วย	2021	2022
ปริมาณการใช้น้ำ รวม	M ³	19,215.00	21,076.00
- ปริมาณการใช้น้ำ ส่วนกลาง	M ³	9,685.00	11,551.00
- ปริมาณการใช้น้ำ ส่วนร้านค้า	M ³	9,530.00	9,525.00

จากปริมาณการใช้น้ำที่เพิ่มขึ้นในปี 2565 ทำให้บริษัท มีมาตรการที่จะนำมาใช้เพื่อให้เกิดการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพพร้อมไปถึงทำให้มีการใช้น้ำลดลง อาทิ การออกนโยบายเพื่อให้ประหยัดการใช้น้ำ การรณรงค์ผ่านช่องทางต่างๆ ของบริษัทให้ช่วยกันประหยัด และความสำคัญของทรัพยากรน้ำ รวมถึงโครงการด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่จะจัดทำขึ้นเพื่อลดการใช้น้ำหรือการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นต้น

3. ข้อมูลการใช้กระดาษ

ภาพรวมปริมาณการใช้กระดาษ เจเอเอส แอสเซ็ท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

ปริมาณการใช้	หน่วย	2021	2022
ปริมาณการใช้ กระดาษ	kg	1,665.40	1,872.20

การดำเนินงานที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

1. ส่วนงานบุคคล

การรับสมัครงาน เจเอเอส แอสเซ็ท มีเว็บไซต์ <https://jayapp.jaymart.org/recruitment> เพื่อเป็นช่องทางในการรับสมัครงานผู้ที่สนใจร่วมงานกับ เจเอเอส แอสเซ็ท และบริษัทในเครือ แทนการกรอกใบสมัครในรูปแบบของกระดาษโดยผู้สนใจร่วมงานกับบริษัทสามารถกรอกข้อมูลผ่านหน้าเวปได้โดยตรง

ระบบ e - Portal Management Services ที่สามารถบอกวันทำงาน วันหยุด และเวลาทำงานของบริษัทได้ รวมถึงการตรวจสอบ บันทึกเวลาในการทำงานของพนักงาน และพนักงานยังสามารถใช้สิทธิลา รวมถึงใช้สวัสดิการต่างๆ ผ่านระบบได้อีกด้วย ตัวโปรแกรมนอกจากจะช่วยลดการใช้กระดาษจากกิจกรรมดังกล่าว ยังช่วยอำนวยความสะดวกแก่พนักงานที่ใช้บริการ และฝ่ายทรัพยากรบุคคลที่ต้องใช้ข้อมูลอีกด้วย

ระบบ E-Pay Slip

เพื่อทดแทนการใช้ Slip ซึ่งในทุกๆ เดือนจะมีการออกเอกสาร Slip เงินเดือนสำหรับพนักงาน เพื่อทดแทนการใช้กระดาษ รวมถึงเพิ่มความสะดวกในการจัดการและการสืบค้นข้อมูล บริษัทจึงใช้การจ่ายเงินเดือนและส่ง Slip เงินเดือนในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ ผ่านโปรแกรม Business plus HRM

2. ระบบจัดซื้อจัดจ้าง

ในส่วนงานการจัดซื้อก็เป็นอีกหนึ่งกิจกรรมที่มีการใช้กระดาษเป็นจำนวนมาก เพื่อลดการใช้น้ำหรือการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพจนกระทั่งไม่ใช้กระดาษเลย ในส่วนของการจัดซื้อ เจเอเอส แอสเซ็ท จึงริเริ่มการลดใช้กระดาษโดยให้มีการเสนอเอกสาร ตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้อง ผ่านระบบ E-Purchase โดยจะใช้สื่อ E mail และเอกสารอิเล็กทรอนิกส์เป็นหลัก

3. ระบบบริหารพื้นที่เช่า (Kassone)

ธุรกิจพื้นที่เช่า เป็นหนึ่งในธุรกิจหลักของ เจเอเอส แอสเซ็ท การมีเทคโนโลยีเข้ามาช่วยสนับสนุนทำกิจกรรมการดำเนินธุรกิจให้มีความถูกต้อง สะดวก รวดเร็ว และยังช่วยให้ประหยัดทรัพยากรกระดาษได้อีกด้วย โดยบริษัทได้ใช้โปรแกรม “Kassone” ควบคู่ไปกับโปรแกรม “JEDS” ในการบริหารจัดการพื้นที่เช่า ซึ่งตัวโปรแกรมมีความสามารถหลากหลาย อาทิ

- กำหนดพื้นที่เช่า ซึ่งระบบสามารถจัดโซน แบ่งพื้นที่เช่าทั้งส่วนของร้านค้า รวมไปถึงจนถึงที่จอดรถ
- จัดทำสัญญาเช่า ทั้งระยะสั้น หรือระยะยาว
- ออกใบแจ้งหนี้ ในรูปแบบ E-mail หรือในรูปแบบจดหมายซึ่งลูกค้าสามารถจ่ายในรูปแบบ e-Pay ได้ผ่านการ Scan QR Code ในเอกสาร e - Invoice
- ออกใบเสร็จรับเงิน ในกรณีที่ได้รับค่าเช่าพื้นที่



จะเห็นได้ว่าระบบนอกจากจะช่วยเพิ่มความสะดวกในการบริหารจัดการพื้นที่เช่าแล้ว ยังช่วยลดทรัพยากรกระดาษจากการดำเนินธุรกิจได้อีกด้วย เช่น ใบแจ้งหนี้โดยปกติจะใช้กระดาษถึง 3 แผ่นต่อ 1 รายการ เมื่อใช้ระบบทำให้ลดการใช้กระดาษในการแจ้งเดือนได้ถึง 90% โดยยังมีเพียง 10% เท่านั้นที่ยังต้องการให้ส่งเอกสารในรูปแบบกระดาษ และเพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของตัวโปรแกรมทั้งในด้านการบริหารจัดการและการประหยัดกระดาษ บริษัทจึงได้ร่วมพัฒนาโปรแกรม “Kassone” มากขึ้นซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและสามารถใช้งานได้ในเดือนเมษายน 2566

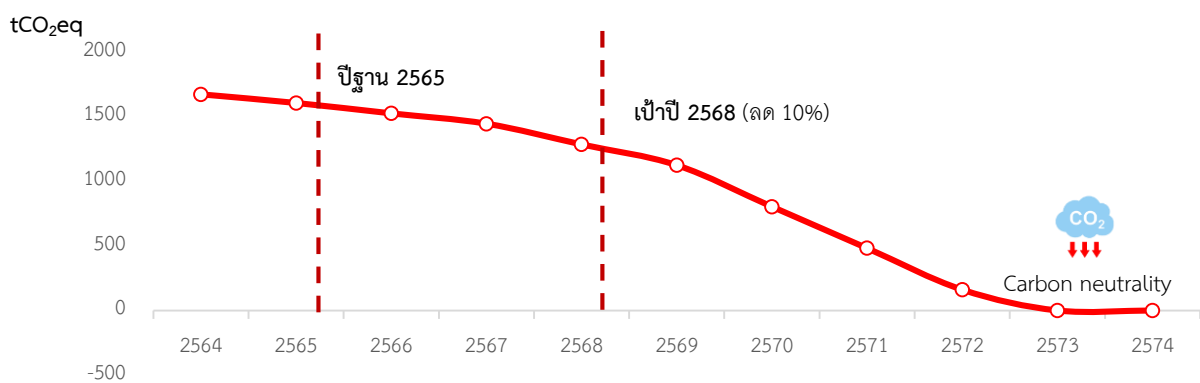
การจัดการก๊าซเรือนกระจก

ภาวะก๊าซเรือนกระจก หรือวิกฤตการณ์โลกร้อน⁷ แผ่ขยายและสร้างผลกระทบและความเสียหายไปทั่วโลก เป็นสถานการณ์เลวร้ายที่มนุษย์ต้องเผชิญโดยยากจะหลีกเลี่ยงได้ ทำให้ในช่วงเวลาหลายปีที่ผ่านมา ประเด็นสภาวะโลกร้อนและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศได้รับความสนใจจากทุกภาคส่วนทั้งในระดับนานาชาติไปจนถึงภาคประชาชน ดังจะเห็นได้จากอนุสัญญาสหประชาชาติว่าด้วยการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (United Nations Framework Convention on Climate Change: UNFCCC) พิธีสารเกียวโต (Kyoto Protocol) และคณะกรรมการระหว่าง รัฐบาลว่าด้วยเรื่องการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Intergovernmental Panel on Climate Change: IPCC) อันเป็นการร่วมมือของเหล่านานาชาติในการแก้ไขปัญหาโลกร้อน สภาวะโลกร้อนไม่ใช่แค่ทำให้อุณหภูมิของโลกร้อนขึ้น ฤดูกาลแปรผัน แต่ยังนำมาซึ่งโรคระบาดชนิดใหม่ พิบัติภัยธรรมชาติที่เราไม่เคยคาดคิด ทั้งพายุ น้ำท่วมรุนแรง สึนามิ ดินถล่ม แผ่นดินไหว และอีกหลากหลายปรากฏการณ์ธรรมชาติที่ ก่อให้เกิดความเสียหายแก่มวลมนุษยชาติอย่างใหญ่หลวง การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นส่งผลกระทบต่อชีวิตความเป็นอยู่ พฤติกรรมการบริโภค และสถานทางการเงิน รวมไปถึงจนถึงมีการออกกฎระเบียบใหม่ๆ เพื่อกำหนดแนวทางในการแก้ไขปัญหาอีกด้วย

ในกิจกรรมการดำเนินธุรกิจของเจเอเอส แอสเซ็ท นอกจากจะมีส่วนในการปล่อยก๊าซเรือนกระจกแล้ว การเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ หรือภาวะโลกร้อนยังส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจ การเกิดน้ำท่วมใหญ่ในบางพื้นที่ทำให้ไม่สามารถเปิดให้บริการศูนย์การค้า หรือการเกิดโรคอุบัติใหม่อย่างโควิด 19 ทำให้มีการเว้นระยะห่างทางสังคม การปิดห้างร้าน จนเกิดเป็นวิถีชีวิตใหม่ แบบ New normal ซึ่งภาคธุรกิจที่ล้วนได้รับผลกระทบจากการระบาดระบอบของโรค

เจเอเอส แอสเซ็ท เล็งเห็นถึงความสำคัญของการจัดการก๊าซเรือนกระจก จึงริเริ่มโครงการต่างๆ เพื่อสนับสนุนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกิจกรรมต่างๆ ในกระบวนการดำเนินธุรกิจ อาทิ การรณรงค์ให้มีการลดการใช้ทรัพยากร และพลังงานภายในบริษัท การเพิ่มสัดส่วนของการใช้พลังงานหมุนเวียนแทนการใช้พลังงานจากฟอสซิล การนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้เพื่อลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติต่างๆ เพื่อสนับสนุนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อีกทั้งบริษัทยังได้เข้าร่วมโครงการ Care the Bear⁸ กับตลาดหลักทรัพย์ เพื่อแสดงถึงความพยายามในการลดก๊าซเรือนกระจกจากกิจกรรมต่างภายในองค์กรอีกด้วย

เป้าหมาย ปี 2568 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลง ร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับปีฐาน 2565



⁷ https://www.eppo.go.th/images/Infomation_service/Publication/Knowledge/green%20the%20earth.pdf

⁸ <https://climate.setsocialimpact.com/>

การดำเนินงานที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

การจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ภายในองค์กรเป็นวิธีการหนึ่งที่จะแสดงการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการดำเนินงานขององค์กร อันจะนำไปสู่การกำหนดแนวทางการบริหารจัดการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ข้อมูลจากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ระบุว่า คาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร คือ ปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยออกมาจากกิจกรรมต่างๆ ขององค์กร เช่น การเผาไหม้ของเชื้อเพลิง การใช้ไฟฟ้า การจัดการของเสีย การขนส่ง วัสดุออกมาในรูปแบบคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า โดยแบ่งเป็น Scope ดังนี้

Scope 1 การคำนวณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ทางตรง เกิดจากการเผาไหม้เชื้อเพลิงต่างๆ ของบริษัท อาทิ น้ำมันเบนซิน น้ำมันดีเซล ที่เกิดจากการใช้รถยนต์ หรือยานพาหนะของบริษัท เพื่อการขนส่งสินค้า การรับส่งผู้บริหาร รวมถึงการใช้พลังงานในเครื่องสำรองไฟอาคาร (Generator) เป็นต้น

Scope 2 การคำนวณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ทางอ้อมจากการใช้พลังงาน เกิดจากการใช้พลังงานไฟฟ้าของบริษัทที่ซื้อจากแหล่งภายนอก ในส่วนพื้นที่อาคารสำนักงานใหญ่ ระบบเครื่องปรับอากาศ ระบบไฟส่องสว่าง และอุปกรณ์สำนักงานต่างๆ ดังที่รายงานในหัวข้อการจัดการพลังงาน

Scope 3 การคำนวณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ทางอ้อมอื่นๆ เกิดจากการใช้น้ำประปา การใช้กระดาษ จากขยะที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท

เพื่อแสดงความมุ่งมั่นในการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจกอย่างเป็นรูปธรรม บริษัทจึงได้ริเริ่มโครงการต่างๆ ดังนี้

1. เข้าร่วมโครงการ Care the Bear กับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เพื่อเป็นแนวทางในการการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการใช้ทรัพยากรต่างๆ ภายในองค์กร เจเอเอส แอสเซ็ท จึงเข้าร่วมโครงการ Care the Bear กับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในโครงการมี 6 ปฏิบัติการ เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ดังนี้

1. รณรงค์ให้เดินทางโดยรถสาธารณะหรือเดินทางมาด้วยกัน
2. ลดการใช้กระดาษและพลาสติก
3. งดการใช้โคมจากบรรจุภัณฑ์หรือโคมเพื่อการตกแต่ง
4. ลดการใช้พลังงานจากอุปกรณ์ไฟฟ้า หรือเปลี่ยนไปใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน
5. ออกแบบโดยใช้วัสดุตกแต่งที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้
6. ลดขยะจากอาหารเหลือทิ้งในงาน

2. ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการซื้อพลังงานจากภายนอกโดยการติดตั้ง Solar rooftop

บริษัท ได้นำเทคโนโลยี Solar Rooftop มาใช้โดยเริ่มติดตั้งที่ The JAS งามอินทราเป็นที่แรก และ The Jas Green Village คู่บอกร์กำลังอยู่ในขั้นตอนการติดตั้ง เริ่มติดตั้งในเดือนธันวาคม 2565 กำหนดติดตั้งแล้วเสร็จภายในเดือนมีนาคม ปี 2566

3. เข้าร่วมโครงการ Care the Whale

เจเอเอส แอสเซ็ท ดำเนินธุรกิจทั้งส่วนการบริหารพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้า และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะมีผู้ใช้บริการพื้นที่เป็นจำนวนมากทำให้มีปริมาณของขยะมากตามไปด้วย อาทิ ขยะที่เกิดจากการอุปโภคบริโภค ของพนักงานผู้เช่า จนกระทั่งลูกค้าที่ใช้บริการศูนย์การค้า ขยะบรรจุภัณฑ์ ขยะจากอุปกรณ์สำนักงานที่เสื่อมสภาพ กระดาษที่ใช้แล้ว รวมถึงขยะที่เกิดจากของเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมของผู้เช่าพื้นที่ของศูนย์การค้า เจเอเอส แอสเซ็ท เล็งเห็นถึงความสำคัญของการบริหารจัดการขยะที่เกิดจากกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และภาวะโลกร้อน จึงร่วมเครือข่าย Care the Whale⁹ กับตลาดหลักทรัพย์ในการจัดการขยะขององค์กร โดยมี

⁹ <https://climate.setsocialimpact.com/>

เป้าหมายในปี 2568 ลดสัดส่วนการนำขยะไปฝังกลบหรือเผาทำลาย โดยการนำเข้าสู่กระบวนการ Recycle ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับปีฐาน 2565

การดำเนินงานที่สำคัญ

1. เข้าร่วมโครงการ Care the Whale

บริษัทตระหนักดีว่าปัญหาขยะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างมาก เพื่อการจัดการขยะอย่างยั่งยืน บริษัทจึงเข้าร่วมโครงการ Care the Whale โดยในวันที่ 4 สิงหาคม 2565 บริษัทได้เข้าร่วมประชุมลูกบ้านสมาชิก และเครือข่ายพันธมิตรกว่า 20 องค์กร ประชุมโครงการ Care the Whale “ขยะล่องหน” ณ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการประชุมนี้เองบริษัทได้ถือโอกาสเปิดตัวการเป็นสมาชิกใหม่ของโครงการ ซึ่งในโครงการมีแนวทาง มีเครือข่าย และมีเครื่องมือที่สามารถใช้ในการบริหารจัดการขยะตั้งแต่ต้นทาง กลางทาง และปลายทางการจัดการขยะ รวมถึงยังมี Platform ที่ใช้ในการคำนวณการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการจัดการขยะอย่างถูกวิธีอีกด้วย

2. จุดบริการแยกขยะ



เพื่อเป็นการจัดการขยะภายในองค์กรทั้งในส่วนพนักงาน ผู้ประกอบการร้านค้า รวมไปถึงลูกค้าที่เข้าใช้บริการพื้นที่ศูนย์การค้า บริษัทจัดเตรียมจุดรับแยกขยะครอบคลุมพื้นที่ ทั้งในส่วนสำนักงาน พื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่ในโซนต่างๆ ของศูนย์การค้า โดยรับแยกขยะ แบ่งเป็นขยะทั่วไปที่จะส่งไปฝังกลบหรือทำลาย และขยะรีไซเคิลเพื่อนำส่งขายหรือบริจาคตามประเภทขยะเพื่อการจัดการขยะที่ถูกต้องและยั่งยืน อีกทั้งบริษัทยังมีการรณรงค์ผ่านช่องทางประชาสัมพันธ์ต่างๆของบริษัท เช่น E mail ของบริษัท ติดประกาศหรือการประชาสัมพันธ์ในช่องทางต่างๆ ของบริษัทเพื่อพนักงาน ผู้ประกอบการร้านค้า และลูกค้า ลดการสร้างขยะ รู้จักใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และแยกขยะก่อนทิ้ง ภายใต้แนวคิด “ขยะล่องหน”

3. จัดกิจกรรม “ขยะและ Point”

ด้วย Power of Synergy บริษัทจึงร่วมกับเจมาร์ทในการจัดกิจกรรม “ขยะแลก Point” ซึ่งได้รับความร่วมมือจาก บริษัท เจ อีลิท จำกัด บริษัทในเครือที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับกิจกรรมการบริการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและคอมพิวเตอร์ ผู้ดูแลระบบ J Wallet ในการจัดกิจกรรม “ขยะแลก Point” ที่เพื่อเพิ่มช่องทางในการสร้างการรับรู้ และกระตุ้นให้พนักงานมีส่วนร่วมในการแยกขยะ โดยเป็นการจัดกิจกรรมที่รับแลกขยะ ประเภทพลาสติก กระป๋องอลูมิเนียม หลอด รวมไปถึงขยะอิเล็กทรอนิกส์หรือ E-Waste ประกอบด้วย อาทิ โทรศัพท์มือถือ ถังเก็บขยะ พาวเวอร์แบงค์ เป็นต้น ทั้งนี้เนื่องจาก เจมาร์ท โมบาย บริษัทในเครือเจมาร์ท เป็นผู้จัดทำนายสินค้าประเภทโทรศัพท์มือถือและสินค้า IoT ต่างๆ เพื่อเป็นการรับผิดชอบต่อผลิตภัณฑ์ต่อผลิตภัณฑ์ที่เสื่อมสภาพบริษัทเจมาร์ทจึงจัดกิจกรรมรับขยะ E-Waste เพื่อส่งต่อไปทำลายอย่างถูกวิธีด้วย



สรุปการดำเนินกิจกรรม “ขยะแลก Point” ระยะเวลาที่ดำเนินกิจกรรม เดือนพฤศจิกายน – ธันวาคม 2565

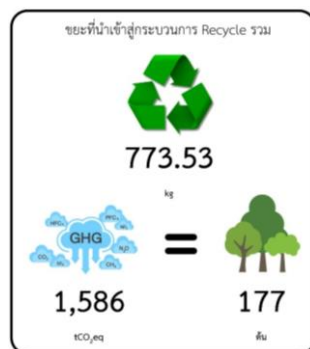
1. ขวดน้ำ 1.5 ลิตร	40	ขวด	4	Point
2. ขวดน้ำ 0.6 ลิตร	80	ขวด	4	Point
3. หลอด	40	หลอด	4	Point
4. กระป๋อง	16	กระป๋อง	8	Point
5. โทรศัพท์	7	เครื่อง	700	Point
6. Power bank	13	ชิ้น	260	Point
7. สายชาร์จ	22	ชิ้น	22	Point
ประเภท Non E Waste	รวม	ชิ้น	20	Point
ประเภท E Waste	รวม	ชิ้น	982	Point

และสืบเนื่องจากความพยายามในการจัดการขยะให้ถูกต้องเสมอมา จนในปี 2565 ที่ เจเอเอส แอสเซ็ท ได้เข้าร่วมโครงการ Care the Whale “ขยะล่องหน” กับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งได้นำเอาแนวคิด วิธีการต่างๆ มาปรับใช้กับบริษัท พื้นที่นำร่องของบริษัท อาทิ ศูนย์การค้าแจส งามอินทรา, แจส วังหิน และแจส เออเบิร์น ศรีนครินทร์ โดยเริ่มมีการบันทึกข้อมูลในเดือนตุลาคม 2565

สรุปผลการดำเนินงานการแยกขยะ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

หัวข้อ	หน่วย	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม	
ขวดแก้ว	ขายเพื่อ Recycle	kg	-	50	54.5
พลาสติกใส	ขายเพื่อ Recycle	kg	42.72	58.27	98.57
อลูมิเนียม	ขายเพื่อ Recycle	kg	1	21.57	2.9
กระดาษ	ขายเพื่อ Recycle	kg	-	395	49
รวมทั้งหมด		kg	43.72	524.84	204.97

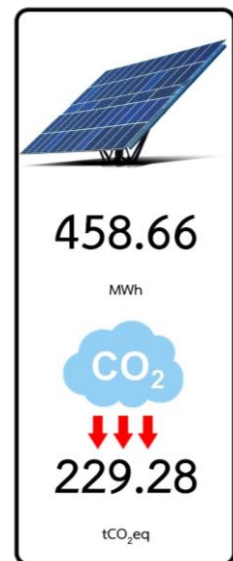
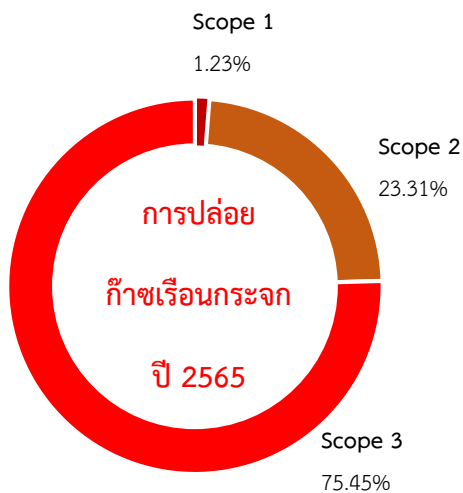
จากการดำเนินกิจกรรมจัดการขยะภายในบริษัท ทั้งกิจกรรมขยะล่องหน การแยกขยะ รวมถึงขยะแลก Point ซึ่งเริ่มมีการบันทึกข้อมูลในเดือนตุลาคม 2565 จนถึงเดือนธันวาคม 2565 สามารถคัดแยกขยะเพื่อเข้าสู่กระบวนการ Recycle ได้รวม 773.53 kg ช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 1,586 kgCO₂eq เทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 177 ต้น¹⁰



¹⁰ <https://climate.setsocialimpact.com/>

การปล่อยก๊าซเรือนกระจก เจเอเอส แอสเซ็ท สำนักงานใหญ่ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)





การปล่อยก๊าซเรือนกระจกโดยจำแนกตาม ขอบเขต	หน่วย	2564	2565
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก รวม (Scope 1 – 3)	t CO ₂ e	1,671.91	1,605.14
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก ทางตรง (Scope 1)	t CO ₂ e	-	19.80
- การใช้น้ำมันเชื้อเพลิง	t CO ₂ e	-	19.80
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก ทางอ้อม (Scope 2)	t CO ₂ e	476.41	374.20
- การใช้พลังงานไฟฟ้า ส่วนกลาง	t CO ₂ e	476.41	374.20
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก ทางอ้อมอื่นๆ (Scope 3)	t CO ₂ e	1,195.50	1,211.14
- การใช้พลังงานไฟฟ้า ส่วนร้านค้า (ผู้เช่าพื้นที่)	t CO ₂ e	1,176.76	1,190.49
- การใช้น้ำประปา	t CO ₂ e	15.27	16.75
- การใช้กระดาษ A4 ในกิจกรรมของบริษัท	t CO ₂ e	3.47	3.90



ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

มิติบรรษัทภิบาล



SDGs	เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนที่เกี่ยวข้องกับ เจเอเอส แอสเซ็ท	การดำเนินงานที่เกี่ยวข้องของ เจเอเอส แอสเซ็ท
 SDG 5	5 บรรลุความเท่าเทียมระหว่างเพศและเสริมสร้างความเข้มแข็งให้แก่มวลสตรีและเด็กหญิง	- นโยบาย โครงสร้าง และระบบการกำกับดูแลกิจการ
 SDG 8.5	8.5 บรรลุการจ้างงานเต็มที่และมีผลิตภาพ และการมีงานที่สมควรสำหรับหญิงและชายทุกคน รวมถึงเยาวชนและผู้มีภาวะทุพพลภาพ และให้มีการจ่ายที่เท่าเทียมสำหรับงานที่มีคุณค่าเท่าเทียมกัน ภายในปี 2573	- ข้อมูลเกี่ยวกับการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ
 SDG 12.6	12.6 สนับสนุนให้บริษัท โดยเฉพาะบริษัทข้ามชาติและบริษัทขนาดใหญ่ รับแนวปฏิบัติที่ยั่งยืนไปใช้ และผนวกข้อมูลด้านความยั่งยืนลงในวงจรการรายงานของบริษัทเหล่านั้น	- นโยบายและเป้าหมายด้านความยั่งยืน
 SDG 16.5 16.6	16.5 ลดการทุจริตในตำแหน่งหน้าที่และการรับสินบนทุกรูปแบบ 16.6 พัฒนาสถาบันที่มีประสิทธิภาพ มีความรับผิดชอบ และโปร่งใสในทุกระดับ	- นโยบาย โครงสร้าง และระบบการกำกับดูแลกิจการ - จรรยาบรรณธุรกิจ - นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน

มิติสังคม

SDGs	เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนที่เกี่ยวข้องกับ เจเอเอส แอสเซ็ท	การดำเนินงานที่เกี่ยวข้องของ เจเอเอส แอสเซ็ท
 <p>SDG 3.3</p>  <p>SDG 8.8</p>	<p>3.3 ยุติการแพร่กระจายของเอตส์ วัณโรค มาลาเรีย และโรคเขตร้อนที่ถูกละเลย และต่อสู้กับโรคตับอักเสบ โรคติดต่อทางน้ำ และโรคติดต่ออื่นๆ ภายในปี 2573</p> <p>3.8 บรรลุการมีหลักประกันสุขภาพถ้วนหน้า รวมถึงการป้องกันความเสี่ยงทางการเงิน การเข้าถึงการบริการสาธารณสุขจำเป็นที่มีคุณภาพ และเข้าถึงยาและวัคซีนจำเป็นที่ปลอดภัย มีประสิทธิภาพ มีคุณภาพ และมีราคาที่สามารถซื้อหาได้</p> <p>8.8 ปกป้องสิทธิแรงงานและส่งเสริมสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัยและมั่นคงสำหรับผู้ทำงานทุกคน รวมถึงผู้ทำงานต่างด้าว โดยเฉพาะหญิงต่างด้าว และผู้ทำงานเสี่ยงอันตราย</p>	<ul style="list-style-type: none"> - มาตรการป้องกัน COVID - ซ่อมหนี้ไฟ/ปฐมพยาบาล - กิจกรรมทำบุญประจำปี
 <p>SDG 4.4</p>	<p>4.4 เพิ่มจำนวนเยาวชนและผู้ใหญ่ที่มีทักษะที่จำเป็น รวมถึงทักษะทางเทคนิคและอาชีพ สำหรับการจ้างงาน การมีงานที่ดี และการเป็นผู้ประกอบการ ภายในปี 2573</p>	<ul style="list-style-type: none"> - JAS One Team
 <p>SDG 5.1</p>  <p>SDG 10.4</p>	<p>5.1 ยุติการเลือกปฏิบัติทุกรูปแบบที่มีต่อผู้หญิงและเด็กหญิงในทุกที่</p> <p>10.4 เลือกใช้นโยบาย โดยเฉพาะนโยบายการคลัง ค่าจ้าง และการคุ้มครองทางสังคม และให้บรรลุความเสมอภาคยิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง</p>	<ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม
 <p>SDG 11.1</p>	<p>11.1 สร้างหลักประกันว่าจะมีการเข้าถึงที่อยู่อาศัยและบริการพื้นฐานที่พอเพียง ปลอดภัย และในราคาที่สามารถจ่ายได้ และยกระดับชุมชนแออัด ภายในปี 2573</p>	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการ “Senera”
 <p>SDG 16.10</p>	<p>16.10 สร้างหลักประกันว่าสาธารณชนสามารถเข้าถึงข้อมูลและมีการปกป้องเสรีภาพขั้นพื้นฐาน โดยเป็นไปตามกฎหมายภายในประเทศและความตกลงระหว่างประเทศ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

มิติสิ่งแวดล้อม

SDGs	เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนที่เกี่ยวข้องกับ เจเอเอส แอสเซ็ท	การดำเนินงานที่เกี่ยวข้องของ เจเอเอส แอสเซ็ท
 SDG 6.4	<p>6.4 เพิ่มประสิทธิภาพการใช้น้ำในทุกภาคส่วน และสร้างหลักประกันว่าจะมีการใช้น้ำและจัดหาน้ำที่ยั่งยืน เพื่อแก้ปัญหาการขาดแคลนน้ำ และลดจำนวนประชาชนที่ประสบความทุกข์จากการขาดแคลนน้ำ ภายในปี 2573</p>	<ul style="list-style-type: none"> - รณรงค์ให้ใช้น้ำอย่างประหยัด - ตรวจสอบความสมบูรณ์ของอุปกรณ์
 SDG 7.2	<p>7.2 เพิ่มสัดส่วนของพลังงานทดแทนในการผสมผสานการใช้พลังงานของโลก ภายในปี 2573</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้ง Solar Rooftop - ส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ
  SDG 12.2 SDG 14.1 12.4	<p>12.2 บรรลุการจัดการที่ยั่งยืนและการใช้ทรัพยากรทางธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ ภายในปี 2573</p> <p>12.4 บรรลุการจัดการสารเคมีและของเสียทุกชนิดในวิธีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตลอดทั้งวงจรชีวิตของสิ่งเหล่านั้น ตามกรอบความร่วมมือระหว่างประเทศที่ตกลงกันแล้ว และลดการปลดปล่อยสิ่งเหล่านั้นออกสู่อากาศ น้ำ และดินอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อที่จะลดผลกระทบทางลบที่จะมีต่อสุขภาพของมนุษย์และสิ่งแวดล้อมให้มากที่สุด ภายในปี 2563</p> <p>14.1 ป้องกันและลดมลพิษทางทะเลทุกประเภท โดยเฉพาะจากกิจกรรมบนแผ่นดิน รวมถึงซากปรักหักพังทางทะเลและมลพิษของสารอาหาร (nutrient pollution) ภายในปี 2568</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Program Business Plus, Kassone - โครงการ Care the Whale
 SDG 13.3	<p>13.3 พัฒนาการศึกษ การสร้างความตระหนักรู้ และขีดความสามารถของมนุษย์และของสถาบันในเรื่องการลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การปรับตัว การลดผลกระทบ และการเตือนภัยล่วงหน้า</p>	<ul style="list-style-type: none"> - เข้าร่วม Care the bear - โครงการ Care the Whale - ติดตั้ง Solar Rooftop - ส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ - รณรงค์ให้ใช้น้ำอย่างประหยัด

ห่างสนิท อยู่ติดบ้านคุณ



ที่อยากอยู่ใกล้
และเข้าใจทุกชุมชน



JAS Asset

MD&A 2022

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ปี 2565 สำหรับงบการเงินของบริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิเท่ากับ 202.3 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการที่บริษัทฯ เปิดตัวโครงการใหม่ The JAS Green Village คู่บอน ในช่วงปลายปี 2564 ที่ผ่านมามีทำให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากพื้นที่เข้าได้เต็มปี รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น และการปรับปรุงศูนย์การค้าและพื้นที่เช่าให้มีอัตราการเช่าที่ดีขึ้น ซึ่งเป็นไปตามสถานการณ์เศรษฐกิจ และสถานการณ์โควิด-19 ที่ผ่อนคลายนลง ทั้งนี้ รายละเอียดของผลการดำเนินงานของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	2564		2565		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
รายได้ค่าเช่า	271.7	62.7%	345.2	62.0%	73.5	27.1%
รายได้จากสัญญาที่กำกับลูกค้า	111.9	25.8%	177.0	31.8%	65.1	58.2%
รายได้อื่น	49.9	11.5%	34.6	6.2%	(15.3)	-30.7%
รายได้รวม	433.5	100.0%	556.8	100.0%	123.3	28.4%
ต้นทุนค่าเช่า	28.3	6.5%	39.6	7.1%	11.3	39.9%
ต้นทุนขาย	85.6	19.7%	155.7	28.0%	70.1	81.9%
กำไรขั้นต้น	269.7	62.2%	326.9	58.7%	57.2	21.2%
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	65.6	15.1%	135.6	24.4%	70.0	106.7%
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	385.1	88.8%	497.1	89.3%	112.0	29.1%
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	56.2	13.0%	80.6	14.5%	24.4	43.4%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	66.3	15.3%	83.7	15.0%	17.4	26.2%
กำไรจากการดำเนินงาน (EBIT)	262.7	60.6%	332.8	59.8%	70.1	26.7%
รายได้ทางการเงิน	1.3	0.3%	1.3	0.2%	-	0.0%
ต้นทุนทางการเงิน	66.1	15.2%	71.5	12.8%	5.4	8.2%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	197.9	45.7%	262.6	47.2%	64.7	32.7%
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(36.5)	-8.4%	(59.5)	-10.7%	(23.0)	63.0%
กำไรสุทธิ	161.4	37.2%	202.3	36.3%	40.9	25.3%

ภาพรวมของอุตสาหกรรมค้าปลีก และภาพรวมของการดำเนินงานของบริษัทฯ

ในปี 2565 ที่ผ่านมามีภาพรวมของอุตสาหกรรมค้าปลีกได้ปรับตัวดีด้วยสาเหตุที่สถานการณ์ของการแพร่ระบาด โควิด-19 ได้ผ่อนคลายนมากขึ้น ประชาชนได้รับวัคซีนมากขึ้น จึงทำให้รัฐบาลไม่มีการประกาศล็อกดาวน์ ปิดศูนย์การค้าอย่างเป็นทางการ จึงทำให้การเปิดศูนย์การค้าต่างๆ สามารถทำได้เต็มที่ ประชาชนมีการออกมาจับจ่ายใช้สอย ซื้อสินค้า จึงทำให้อุตสาหกรรมค้าปลีกโดยรวมขยายตัวเมื่อเทียบกับปี 2564 ที่ผ่านมามี อย่างไรก็ตาม ด้วยสถานการณ์ของสภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ที่ยังคงมีความเสี่ยงทางด้านเงินเฟ้อที่เพิ่มสูงขึ้น และสถานการณ์หนี้ครัวเรือนที่ยังคงเป็นความเสี่ยงทางด้านเศรษฐกิจที่สำคัญของประเทศ ทำให้ประชาชนมีการใช้จ่ายอย่างระมัดระวัง และใช้จ่ายในส่วนของสิ่งจำเป็น

ทั้งนี้ ในช่วงปี 2565 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้มีพัฒนาการในด้านการขยายธุรกิจเพิ่มขึ้น ด้วยการเปิดศูนย์การค้าแห่งใหม่ The JAS Green Village คู่บอน เมื่อปลายปี 2564 โดยเป็นศูนย์การค้าชุมชนบนถนนคู่บอน ซึ่งได้รับการตอบรับจากผู้บริโภคอย่างดี ซึ่งในสิ้นปีนี้

จะมีการเปิดส่วนของ โครงการบ้านพักผู้สูงอายุ Senera Senior Wellness อย่างเป็นทางการ ซึ่งบริษัทฯ คาดการณ์ว่าจะได้รับความสนใจ จากลูกค้าที่สนใจกลุ่มผู้สูงอายุเข้ามาใช้บริการ

ทั้งนี้ หากวิเคราะห์ตัวเลขผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่า ปี 2565 เท่ากับ 345.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ที่ผ่านมา เท่ากับ 73.5 ล้านบาท ทั้งนี้ มีสาเหตุสำคัญจาก การเปิดตัวของศูนย์การค้า The Jas Green Village คูบอน และการปรับตัวของอัตรการเช่าของพื้นที่เช่าในส่วนของ IT Junction จึงทำให้รายได้ค่าเช่ามีการปรับตัวที่ดีขึ้นในปี 2565 ที่ผ่านมา

ต้นทุนค่าเช่า ต้นทุนขาย และกำไรขั้นต้น

บริษัทฯ มีต้นทุนค่าเช่า และต้นทุนขาย ปี 2565 เท่ากับ 195.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 71.5 เนื่องจาก การเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าเช่า และการลดลงของส่วนลดค่าเช่าที่ได้รับจากผู้ให้เช่าพื้นที่ บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น ในปี 2565 เท่ากับ 326.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.2 โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 58.7 จากรายได้รวม

กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2565 บริษัทฯ มีรายการ กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 135.6 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร ปี 2565 รวมเท่ากับ 164.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 เท่ากับ 41.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.1 โดยมีสาเหตุจากค่าใช้จ่ายพนักงานที่เพิ่มขึ้น จากจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นไปตามการ ขยายส่วนงานทางธุรกิจของบริษัทฯ

กำไรจากการดำเนินงาน

บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงาน ปี 2565 เท่ากับ 332.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 เท่ากับ 70.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.7 ซึ่งเป็นผลมาจากการกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินรวมในปี 2565 เท่ากับ 71.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 เท่ากับ 5.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.2 เนื่องจาก หนี้สินตามสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นไปในช่วงปี 2565 ที่ผ่านมา

สรุปฐานะการเงิน

	31 ธ.ค. 64		31 ธ.ค. 65		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
สินทรัพย์						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	22.3	0.6%	77.6	1.7%	55.3	248.0%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	105.8	2.8%	99.7	2.1%	(6.1)	-5.8%
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	86.0	2.3%	74.3	1.6%	(11.7)	-13.6%
ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า	12.9	0.3%	13.5	0.3%	0.6	4.7%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	15.6	0.4%	18.7	0.4%	3.1	19.9%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	242.6	6.4%	283.8	6.0%	41.2	17.0%
เงินมัดจำ	56.4	1.5%	57.7	1.2%	1.3	2.3%
เงินลงทุนในการร่วมค้า	-	0.0%	18.9	0.4%	18.9	100.0%

	31 ธ.ค. 64		31 ธ.ค. 65		เปลี่ยนแปลง	
	ลบ.	%	ลบ.	%	ลบ.	%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	0.0%	10.0	0.2%	10.0	100.0%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,461.7	91.2%	4,265.9	90.8%	804.2	23.2%
ที่ดินและอุปกรณ์	30.8	0.8%	35.9	0.8%	5.1	16.6%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1.3	0.0%	2.7	0.1%	1.4	107.7%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1.8	0.0%	21.5	0.5%	19.7	1094.4%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,552.0	93.6%	4,412.6	94.0%	860.6	24.2%
รวมสินทรัพย์	3,794.6	100.0%	4,696.4	100.0%	901.8	23.8%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	124.4	3.3%	50.0	1.1%	(74.4)	-59.8%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	66.9	1.8%	72.1	1.5%	5.2	7.8%
เงินประกันงานก่อสร้าง	13.9	0.4%	17.1	0.4%	3.2	23.0%
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	0.2	0.0%	0.3	0.0%	0.1	50.0%
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	100.1	2.6%	126.6	2.7%	26.5	26.5%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	91.5	2.4%	99.6	2.1%	8.1	8.9%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	200.0	5.3%	-	0.0%	(200.0)	-100.0%
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	196.6	5.2%	-	0.0%	(196.6)	-100.0%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	13.1	0.3%	13.7	0.3%	0.6	4.6%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	806.7	21.3%	379.4	8.1%	(427.3)	-53.0%
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ	365.4	9.6%	558.3	11.9%	192.9	52.8%
หนี้สินตามสัญญาเช่า-สุทธิ	746.5	19.7%	801.6	17.1%	55.1	7.4%
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	93.1	2.5%	94.7	2.0%	1.6	1.7%
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	15.8	0.4%	72.8	1.6%	57.0	360.8%
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	0.0%	11.8	0.3%	11.8	100.0%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	25.2	0.7%	24.4	0.5%	(0.8)	-3.2%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,246.0	32.8%	1,563.6	33.3%	317.6	25.5%
รวมหนี้สิน	2,052.7	54.1%	1,943.0	41.4%	(109.7)	-5.3%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,741.9	45.9%	2,753.4	58.6%	1,011.5	58.1%

สินทรัพย์

ณ สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 4,696.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 เท่ากับ 901.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 23.8 เนื่องจาก การเพิ่มขึ้นของรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 1,943 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2564 เท่ากับ 109.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.3 เนื่องจาก การคืนเงินกู้ยืม และหุ้นกู้ ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,753.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,011.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 58.1 โดยเพิ่มขึ้นจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นที่สูงขึ้น และกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นจากกำไรของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.71 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.59 เท่า

การวิเคราะห์กระแสเงินสดของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีรายการเงินสดและเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 55.3 ล้านบาท เกิดจากผลสุทธิของกิจกรรมการใช้จ่ายเงินทั้ง 3 กิจกรรม

- 1) กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 499.5 ล้านบาท และ
- 2) กระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 334.9 ล้านบาท และ
- 3) กระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงานจำนวน 219.9 ล้านบาท

เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนที่เพิ่มขึ้น 185.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 59.1 นั้น เป็นผลมาจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เพิ่มขึ้น และกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้น 223.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 201.2 เนื่องจาก การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน สำหรับกระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น 1.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.7 มีสาเหตุหลักจากการที่บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น

การดำเนินงานด้านความยั่งยืน (Sustainable Development)

ด้านสิ่งแวดล้อม (Environment)

ในฐานะผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีบทบาทและอาจสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในหลายมิติ บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยการลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการในกระบวนการ (in process) ตั้งแต่กระบวนการออกแบบและกระบวนการก่อสร้าง รวมทั้งดูแลสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชนและชุมชนข้างเคียง และลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด เราให้ความสำคัญกับการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตลอดห่วงโซ่มูลค่า จากการใช้พลังงาน ทรัพยากรน้ำ ทรัพยากรธรรมชาติ รวมถึงการจัดการขยะอย่างยั่งยืนภายในองค์กร เพื่อสนับสนุนนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (Sustainability Development Goals: SDGs) สอดคล้องกับปัจจัยและแนวโน้มต่างๆ ทั้งในระดับประเทศและระดับสากล โดยมีโครงการที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. ส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างรู้คุณค่า

บริษัทฯ ส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างรู้คุณค่าและประหยัด กับทั้งพนักงาน ลูกค้าศูนย์การค้า รวมถึงผู้ประกอบการที่เช่าพื้นที่อาคารศูนย์การค้า ด้วยการรณรงค์ ให้ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสประหยัดพลังงานในช่องทางต่างๆ อาทิ ติดประกาศ รวมไปถึงในช่องทางออนไลน์ของบริษัทฯ ในส่วนของบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการประหยัดพลังงานเสมอ

2. นำเทคโนโลยี Solar rooftop มาใช้เพื่อลดการใช้ไฟฟ้าจากฟอสซิล

เพื่อบรรลุเป้าหมายในการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าที่ซื้อจากฟอสซิล บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยี Solar rooftop แบบ On Grid มาติดตั้งบนหลังคาอาคารศูนย์การค้า The JAS งามอินทรา ซึ่งเป็นสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ ติดตั้งแล้วเสร็จสามารถเปิดระบบเพื่อใช้งานได้ตั้งแต่วันที่สิงหาคม 2564 มีความสามารถในการผลิตไฟฟ้า 434.7 kWp ซึ่งจากสถิติการผลิตพลังงานไฟฟ้าในปี 2565 โครงการ Solar rooftop สามารถผลิตไฟฟ้าได้ทั้งสิ้น 458,661.47 kWh คิดเป็นร้อยละ 12.49 ของการใช้พลังงานรวมทั้งหมด ทำให้ในปี 2565 สามารถลดต้นทุนค่าไฟฟ้าที่ซื้อจากการไฟฟ้า และยังช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการใช้พลังงานไฟฟ้าที่ซื้อจากการไฟฟ้าได้ถึง 229.28 tCO₂eq อีกด้วย

ด้านการพัฒนาทุนมนุษย์ (Human Capital Development)

การพัฒนาศักยภาพของพนักงานเป็นประเด็นสำคัญของบริษัทฯ บริษัทฯ เชื่อมั่นว่ารากฐานของพนักงานที่มีศักยภาพจะส่งผลตรงต่อความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ทำให้ต้องมีการพัฒนาพนักงานให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ทั้งการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีใหม่ๆ การเปลี่ยนกฎหมาย กฎระเบียบใหม่ การนำรูปแบบรวมถึงเทคโนโลยีใหม่เข้ามาสนับสนุนกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ

โดยในปี 2565 มีชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ย 6 ชั่วโมงต่อคน มีค่าใช้จ่ายเพื่อการฝึกอบรมเฉลี่ย 1,037 บาท ต่อคน และบริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทหรือเหตุการณ์ความขัดแย้งด้านแรงงาน

ด้านบริษัทภิบาล (Governance)

บริษัทฯ เคารพสิทธิของเจ้าของข้อมูลภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเพื่อการขอใช้สิทธิ ซึ่งได้แก่ สิทธิในการขอเข้าถึง ขอสำเนา ขอปรับปรุงข้อมูล ขอคัดค้านการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล ขอโอนถ่ายข้อมูล รวมถึงการขอให้ลบหรือทำลายข้อมูลเมื่อหมดความจำเป็น รวมถึงการขอให้ลบหรือทำลายข้อมูลของลูกค้าเมื่อหมดความจำเป็นได้ตามกฎหมายนั้น

บริษัทฯ ได้มีช่องทางการติดต่อเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลในช่องทาง

อีเมล: dpo-jas@jasasset.co.th และในปี 2565 เจเอเอส แอสเซ็ท ไม่มีเหตุการณ์ข้อมูลลูกค้ารั่วไหล และไม่มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

ปี 2565 ที่ผ่านมามีถือว่าบริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการสร้างผลการดำเนินงานให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง มีโครงสร้างธุรกิจที่ชัดเจน ในการดำเนินงานต่อไปในอนาคต โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้เล็งเห็นโอกาสทางธุรกิจในการสุขภาพ และการดูแลผู้สูงอายุ ซึ่งสอดคล้องกับสถานการณ์ของโครงสร้างประชากรไทยที่จะเป็นสังคมของผู้สูงอายุมากขึ้น นอกจากนี้ ด้วยสถานการณ์ของโควิด-19 ที่ผ่อนคลาย เป็นปัจจัยส่งเสริมสำคัญที่ทำให้ผลประกอบการของบริษัทฯ ปรับดีขึ้น เนื่องจาก ไม่มีนโยบายการล็อกดาวน์จากภาครัฐ ประชาชนเริ่มมั่นใจในการออกมาจับจ่ายใช้สอยซื้อสินค้ามากขึ้น

ปี 2566 ถือว่าเป็นปีที่แม้ว่าสถานการณ์จะดีขึ้น แต่เศรษฐกิจไทยยังคงมีความเสี่ยงต่อสถานการณ์เงินเฟ้อ และสถานการณ์ของหนี้สินครัวเรือนที่ปรับสูงขึ้น บริษัทฯ ยังคงดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวังในความเสี่ยงดังกล่าว โดยศูนย์การค้าแห่งใหม่ที่บริษัทฯ จะเปิดดำเนินการนั้น บริษัทฯ ได้ทำการศึกษาความเป็นไปได้ในทางการดำเนินงาน และการหาผู้เช่าที่มีสัญญาที่จะเช่าพื้นที่แน่นอน ในพื้นที่ศูนย์การค้าแห่งใหม่ของบริษัทฯ จึงจะเริ่มเปิดโครงการอย่างเป็นทางการ ซึ่งทำให้บริษัทฯ มั่นใจได้ว่าภายหลังจากการเปิดศูนย์การค้า บริษัทฯ จะสามารถรับรู้รายได้อย่างแน่นอน

สรุปรายละเอียดสำคัญของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ ภายในปี 2565 - 2566

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ทำเลที่ตั้ง	พื้นที่ให้เช่ารวม (ตรม.)
1	The Jas วังหิน	ถนนลาดพร้าว วังหิน กทม.	5,000
2	The Jas รามอินทรา	ถนนลาดปลาเค้า กทม.	9,600
3	Jas Urban ศรีนครินทร์	ถนนศรีนครินทร์ สมุทรปราการ	17,300
4	Jas Village อมตะ ชลบุรี	ถนนสุขประยูร ชลบุรี	8,950
5	Jas Green Village คูบัว	ถนนคูบัว กทม.	14,625
6	Jas Green Village บางบัวทอง	บางบัวทอง กทม.	8,700
7	Jas Green Village รามคำแหง	รามคำแหง กทม.	4,100

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (JAS Asset Public Company Limited)

ชื่อย่อในตลาดหลักทรัพย์	: J
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 87 อาคาร เดอะ แจส งามอินทรา ชั้นที่ 3 ห้องเลขที่ เอ315 ถนนลาดปลาเค้า แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ 10220
โทรศัพท์	: 02-012-1277
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107557000136
เว็บไซต์	: www.jasasset.co.th
ประเภทธุรกิจ	: ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 1,244,160,212 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 1,140,387,074 บาท ประกอบด้วย ดังนี้ - หุ้นสามัญ 1,140,387,074 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น 1 บาท

บริษัทย่อย

บริษัท ซีเนียร์ ซีเนียร์ เวลเนส จำกัด (SENERA SENIOR WELLNESS CO., LTD.)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 87 อาคาร เดอะ แจส งามอินทรา ชั้นที่ 3 ห้องเลขที่ เอ315 ถนนลาดปลาเค้า แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ 10220
โทรศัพท์	: 02-012-1277
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105565004178
ประเภทธุรกิจ	: ประกอบกิจการให้บริการด้านการศึกษาทุกประเภท จัดตั้งโรงเรียนเอกชน รวมถึงสรรหาบุคลากรเพื่อจัดการด้านการศึกษา
ทุนจดทะเบียน	: 6,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 6,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นของ J	: 99.99%

กิจการร่วมค้า

บริษัท ซีเนียร์ วิมุต เฮลท์ เซอร์วิส จำกัด (SENERA VIMUT HEALTH SERVICE Co., Ltd.)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 500 อาคารโรงพยาบาลวิมุต ชั้นที่ 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	: 0-2012-1277
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105565104253
ประเภทธุรกิจ	: ให้บริการทางการแพทย์และศูนย์ดูแลผู้สูงอายุที่มีภาวะพึ่งพิง
ทุนจดทะเบียน	: 40,000,000 บาท

ทุนชำระแล้ว : 40,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 4,000,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น 10 บาท

สัดส่วนการถือหุ้นของ J : 48.99%

บริษัทร่วม

บริษัท เจ วสุ เพน แมเนจเม้นท์ จำกัด (J VASU PAIN MANAGEMENT CO., LTD.)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 87 อาคาร เดอะ แจส รามอินทรา ชั้นที่ 3 ห้องเลขที่ เอ315 ถนนลาดปลาเค้า แขวง
อนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ 10220

โทรศัพท์ : 02-012-1277

เลขทะเบียนบริษัท : 0105565104288

ประเภทธุรกิจ : ประกอบกิจการสถานพยาบาล รักษาคอนไชน์และผู้เจ็บป่วย การให้บริการทาง
กายภาพบำบัด ให้บริการดูแล ส่งเสริมและฟื้นฟูสุขภาพแก่บุคคลทั่วไป ผู้ป่วย
ผู้สูงอายุและผู้ที่มีภาวะพึ่งพิงให้บริการเครื่องตรวจวินิจฉัยโรค ด้วยคลื่นแม่เหล็กไฟฟ้า
(MRI)

ทุนจดทะเบียน : 40,000,000 บาท

ทุนชำระแล้ว : 40,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 4,000,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น 10 บาท

สัดส่วนการถือหุ้นของ J : 25.00%

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
เลขที่ 62 ชั้น 4, 7 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 02-229-2800, โทรสาร 02-359-1259

ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
193/136-137 อาคารเลครัชดา ชั้น 33 ถ.รัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 0-2264-0777, 0-2661-9190 โทรสาร. 0-2264-0779-90

- | | | |
|-------------------|-----------------|--|
| 1. นางสาวรัตนา | จาละ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3734 และ/หรือ |
| 2. นางสาวพิมพ์ใจ | มานิตขจรกิจ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4521 และ/หรือ |
| 3. นางสาวอรรณ | เดชวัฒน์สิริกุล | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4807 และ/หรือ |
| 4. นางสาววรรณวิไล | เพชรสร้าง | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5315 และ/หรือ |
| 5. นางสาวรสพร | เดชอาคม | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5659 และ/หรือ |
| 6. นางสาวสุนณา | พันธ์พงษ์สานนท์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5872 และ/หรือ |
| 7. นางสาวบงกช | เกรียงพันธุ์อมร | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6777 |

ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท

บริษัท ซีเอ็มที คอนซัลติ้ง จำกัด

เลขที่ 75 ซอยพื้งมี 11 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260

โทรศัพท์ 08-1836-7236

นักลงทุนสัมพันธ์

นายปัญญา ชุตินิธิวงศ์

โทรศัพท์ 0-2308-8196

อีเมล panya@jaymart.co.th

สถาบันการเงินที่ติดต่อเป็นประจำ

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500.

โทรศัพท์ 0-2231-4333

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 222 ถ. พระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ 0-2296-2000

ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 209 อาคารเคเคพี ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ 0-2165-5555

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด

เลขที่ 175 อาคารสารคดีทาวเวอร์ ชั้น 3/1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ 0-2670-1111

บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 842/81 ชั้น 2 ซาญอิสระ ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4 แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

โทรศัพท์ 0-2117-7878

บริษัทหลักทรัพย์ เคทีบี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 87/2 อาคารชาร์ซีทาวเวอร์ ชั้น 18 ออลซีซั่นเพลส ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ 0-2351-1800

ข้อมูลสำคัญอื่น

หลักทรัพย์ของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,244,169,212 บาท และมีทุนชำระแล้ว 1,140,387,074 บาท รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นจากทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นสามารถ สรุปรุได้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นจากทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นสามารถ สรุปรุได้ดังนี้

ลำดับ	ผู้ถือหุ้น	หุ้นสามัญ	ร้อยละ
1	บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) **	760,554,978	66.69
2	บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	37,412,940	3.28
3	นาย ฉัตรชัย วงศ์สกุลชัย	14,008,908	1.23
4	น.ส. ยุวดี พงษ์อัชฌา	12,577,229	1.10
5	บริษัท เอส เอฟ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	12,100,000	1.06
6	นาย อติศักดิ์ สุขุมวิทยา	11,389,549	1.00
7	นาย สมชาย ตั้งวงศ์สามารถ	11,111,111	0.97
8	น.ส. กุณิสรา การะ	11,091,694	0.97
9	นาย ณัฐภณ นิธิธนต์กุล	8,300,000	0.73
10	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นๆ	261,840,665	22.96
รวมทุนชำระ		1,140,387,074	100%

หมายเหตุ: ข้อมูล ณ. วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2565 จำนวนผู้ถือหุ้น 4,931 ราย

** บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (Ultimate Shareholders) ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565

- | | | | | |
|--------------------------------|---------|------------------|---------------|---------|
| 1. นายอติศักดิ์ สุขุมวิทยา | ถือหุ้น | 195,388,916 หุ้น | คิดเป็นร้อยละ | 13.69 % |
| 2. บริษัท วีจีไอ จำกัด (มหาชน) | ถือหุ้น | 188,947,600 หุ้น | คิดเป็นร้อยละ | 13.24 % |
| 3. นายเอกชัย สุขุมวิทยา | ถือหุ้น | 122,389,718 หุ้น | คิดเป็นร้อยละ | 8.58 % |
| 4. นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา | ถือหุ้น | 136,119,587 หุ้น | คิดเป็นร้อยละ | 7.77 % |

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลของบริษัทและบริษัทย่อยในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษีและสำรองตามกฎหมายโดยพิจารณาจากงบการเงินรวมเป็นสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการของบริษัทมีอำนาจในการพิจารณาทุกวันนี้ดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว หรือเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวได้เป็นครั้งคราว โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่การดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย เช่น ใช้เป็นทุนสำรองสำหรับการชำระคืนเงินกู้ ใช้เป็นเงินลงทุนเพื่อขยายธุรกิจของบริษัท หรือกรณีมีการเปลี่ยนแปลงสถานะตลาด ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยในอนาคต

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	2563	2564	2565
1.กำไรสุทธิ	56,437,122	161,439,706	202,336,442
2.จำนวนหุ้น	793,807,290	929,068,467	1,140,387,074
3.เงินปันผลจ่ายอัตราต่อหุ้น	0.03	0.03	0.03
4.สัดส่วนการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิตามงบการเงินรวม	43.75%	17.60%	16.91%

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทรัพย์สินหลัก ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน – สุทธิ

	โครงการ	ระยะเวลาเช่า (ปี)	วันเริ่มสัญญา	วันสิ้นสุดสัญญา	มูลค่าสิทธิการเช่า (ล้านบาท)
					2565
1.	The JAS วังหิน	-	-	-	602
2.	The Jas รามอินทรา	30	1 ต.ค. 2556	30 ก.ย. 2586	463
3.	Jas Urban ศรีนครินทร์	24	1 ก.พ. 2559	30 ก.ย. 2583	920
4.	Jas Village อมตะ ชลบุรี	25	22 ก.พ. 2562	21 ก.พ. 2587	354
5.	Jas Green Village คูบัว	30	28 ก.พ. 2563	31 ส.ค. 2594	1,055
6.	IT Junction (26 สาขา) และ อื่นๆ	1-12	-	-	175
7.	โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา	-	-	-	697
	รวม				4,266

เครื่องตกแต่ง ที่ดินและอุปกรณ์ – สุทธิ

รายการทรัพย์สิน	ราคาทุน (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคา สะสม (ล้านบาท)	สำรองการด้อย ค่าทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิ (ล้านบาท)
1. เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	108.5	81.8	-	26.7
2. สินทรัพย์สิทธิการใช้	6.4	1.8	-	4.6
3. ยานพาหนะ	1.0	1.0	-	-
4. สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	1.6	-	-	1.6
5. ที่ดิน	3	-	-	3
รวม	120.5	84.6	-	35.9

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ได้แก่ โปรแกรมคอมพิวเตอร์มูลค่าสุทธิ เท่ากับ 2.7 ล้านบาท

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ในปี 2565 บริษัทไม่มีกรณีข้อพิพาททางกฎหมายที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

ส่วนที่ 2

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารพนักงาน และอื่นๆ

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

นโยบายและการกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การดำเนินงานขององค์กรเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส เป็นธรรม และสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม จึงได้กำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณอย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษรและให้มีการทบทวนเป็นประจำทุกปี

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ตระหนักและให้ความสำคัญต่อระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งจะทำให้เกิดความเชื่อมั่นกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องและส่งผลกระทบต่อธุรกิจมีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้การดำเนินงานอย่างมีจรรยาบรรณและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อยกระดับการดำเนินการที่มีอยู่แล้ว ให้มีความเป็นระบบมาตรฐานที่ชัดเจน และกระจายการปฏิบัติไปสู่พนักงานของบริษัททุกระดับชั้น อันเป็นการเสริมสร้างให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลกิจการอย่างแท้จริง โดยบริษัทได้รับเอาแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน (Good Corporate Governance) ปี 2549 ตามที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ซึ่งครอบคลุมหลักการ 5 หมวด โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น (The Rights of Shareholders)

คณะกรรมการตระหนักและให้ความสำคัญในสิทธิพื้นฐานต่างๆ ของผู้ถือหุ้น ทั้งในฐานะของเจ้าของบริษัท และในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์ เช่น สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่ สิทธิในการได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไรจากบริษัท สิทธิต่างๆ ในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการแสดงความคิดเห็น สิทธิในการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญและมีผลต่อทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นต้น รวมทั้งมีเจตนาที่ชัดเจนที่จะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการลดทอนสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นและอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในเรื่องต่างๆ ที่ผู้ถือหุ้นสมควรได้รับด้วย

การปกป้องสิทธิผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงหน้าที่ในการดูแลและปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น รวมถึงคุ้มครองและส่งเสริมผู้ถือหุ้นทุกรายให้ได้รับและใช้สิทธิขั้นพื้นฐานของตนตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทอย่างเหมาะสม เท่าเทียมและเป็นธรรม ตามข้อบังคับของบริษัท และสอดคล้องตามข้อบังคับและระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) รวมถึงกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้นได้แก่ การซื้อ การขาย การโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอนและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ แต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี และพิจารณาเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท อาทิเช่น การจัดสรรเงินปันผล การกำหนดหรือการแก้ไข

ข้อบังคับบริษัทและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน และการอนุมัติรายการพิเศษต่างๆ เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทไม่มีการกำหนดนโยบาย ในลักษณะกีดกันในการติดต่อสื่อสารกันของผู้ถือหุ้น และไม่มียุทธศาสตร์ในการทำข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นที่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทหรือผู้ถือหุ้นรายอื่น

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดให้มีการประชุมสามัญประจำปีโดยจะจัดภายใน 4 เดือน นับจากวันสิ้นสุดรอบบัญชีในแต่ละปี สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นคราวอื่นจะเป็นการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะเรียกประชุมตามที่เห็นสมควร โดยคณะกรรมการบริษัทมีนโยบายในการสนับสนุนและจัดให้มีกระบวนการต่างๆ ที่ช่วยอำนวยความสะดวกในการประชุมเพื่อสนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกราย รวมถึงผู้ลงทุนสถาบันเข้าประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนด้วย นอกจากนี้บริษัทให้ความสำคัญกับการกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุมให้มีความเหมาะสมและสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้นทุกราย รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นได้ตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขและวิธีการที่บริษัทหรือกฎเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด รวมถึงเผยแพร่รายละเอียดหลักทรัพย์ ช่องทางช่วงเวลา และผลการเสนอให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) รวมถึงในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมที่ระบุวาระการประชุม วัตถุประสงค์ เหตุผล ความเห็นและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัทอย่างชัดเจน พร้อมเอกสารข้อมูลที่เกี่ยวข้องแต่ละวาระการประชุม ทั้งภาษาไทย ภาษาอังกฤษ เพื่อเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทและจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าทางไปรษณีย์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีข้อมูลและระยะเวลาที่เพียงพอต่อการพิจารณาตัดสินใจ ในแต่ละวาระอย่างมีประสิทธิภาพ และหากผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสงสัย สามารถส่งคำถามที่ต้องการให้ตอบในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าตามช่องทางและหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดหรือสามารถสอบถาม เสนอแนะ หรือแสดงข้อคิดเห็นในวาระที่เกี่ยวข้องในวันประชุมผู้ถือหุ้นได้ และภายหลังการประชุมบริษัทจัดให้มีการบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้โดยในปี 2565 บริษัทได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ในวันที่ 8 เมษายน 2565 เวลา 9.00 น. ณ ห้องประชุม อาคารเจมารท ดีก B ชั้น 2 เลขที่ 189 ถนนรามคำแหง แขวงราษฎร์พัฒนา เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ 10240 โดยในระหว่างการประชุมบริษัทไม่ได้เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 บริษัทได้ดำเนินการ ดังนี้

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

1. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีส่วนร่วมโดยการเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมทั้งการส่งคำถามล่วงหน้าก่อนที่จะมีการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 บริษัทกำหนดให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระและรายชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการของบริษัทเป็นการล่วงหน้าได้ตั้งแต่วันที่ 5 พฤศจิกายน 2564 จนถึงวันที่ 31 มกราคม 2565 โดยบริษัทแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยพร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์ และระดับขั้นตอนที่ชัดเจน ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.jasasset.co.th ที่เมนู "ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น" ภายใต้หัวข้อ "การประชุมผู้ถือหุ้น" ทั้งนี้ในช่วงเวลาของการรับเรื่อง ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระการประชุม หรือเสนอรายชื่อบุคคล ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการมายังบริษัท
2. บริษัทแจ้งกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถจัดสรรเวลาในการเข้าร่วมประชุมได้อย่างเหมาะสม
3. บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมโดยได้จัดทำทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษโดยในปี 2565 บริษัทเผยได้แพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมบนเว็บไซต์เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2565
4. การนำเสนอและจัดส่งข้อมูลให้ผู้ถือหุ้น บริษัทมอบหมายให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นผู้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม ซึ่งระบุวาระการประชุม วัตถุประสงค์ เหตุผล ความเห็นของคณะกรรมการ และข้อมูลต่างๆ ที่สำคัญต่อการพิจารณาตัดสินใจ รวมทั้งบริษัทได้จัดทำเป็นภาษาอังกฤษสำหรับผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติ และได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม ไม่น้อยกว่า 21 วัน ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลและตัดสินใจอย่างเพียงพอ

นอกจากนี้บริษัทยังได้ลงประกาศในหนังสือพิมพ์ เพื่อแจ้งกำหนดวัน เวลา สถานที่และวาระการประชุม ติดต่อกัน 3 วันก่อนวันประชุม

5. บริษัทจัดส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งคำแนะนำในการมอบฉันทะไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเองเพื่อมอบฉันทะให้ผู้อื่นหรือแต่งตั้งกรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่งตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะให้เป็นผู้รับมอบฉันทะเพื่อร่วมประชุมและออกเสียงตามที่ผู้ถือหุ้นระบุได้ รวมทั้งจัดเตรียมเอกสารแนบไปไว้ให้บริการผู้รับมอบฉันทะโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย
6. สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการมีภาระข้อมูล ประวัติการศึกษา ประวัติการทำงาน จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการทั้งที่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ และไม่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง ประเภทกรรมการที่เสนอและการเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงแสดงนโยบาย หลักเกณฑ์และแนวทางในการพิจารณาสรรหากรรมการในหนังสือเชิญประชุม เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาตัดสินใจของผู้ถือหุ้น
7. สำหรับวาระกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี คณะกรรมการได้จัดให้มีกระบวนการในการกำหนดค่าตอบแทนที่โปร่งใส และได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น โดยการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทได้เสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนทุกรูปแบบทั้งในรูปแบบค่าตอบแทนรายเดือนค่าตอบแทนที่เป็นเบี้ยประชุม และค่าตอบแทนที่เป็นบำนาญ โดยแยกการนำเสนอเป็นรายละเอียดและรายตำแหน่ง รวมถึงแสดงนโยบาย และแนวทางในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนในหนังสือเชิญประชุม เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาตัดสินใจของผู้ถือหุ้น
8. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถจัดส่งคำถามที่ต้องการให้ชี้แจงในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับระเบียบวาระการประชุมได้ล่วงหน้า ก่อนวันประชุมผ่าน E mail : ir@jasasset.co.th

วันประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทสนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกราย รวมถึงผู้ลงทุนสถาบันใช้สิทธิเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยอำนวยความสะดวกและจัดการประชุมอย่างโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ รวมถึงไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็นได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 บริษัทได้ดำเนินการต่างๆ ในวันประชุม ดังนี้

1. บริษัทได้อำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเข้าร่วมประชุมโดยจัดสถานที่ประชุมที่สามารถเดินทางได้สะดวก อีกทั้งยังจัดบริการรถรับส่งผู้ถือหุ้นมายังสถานที่จัดประชุมโดยระบุจุดรับส่งในจดหมายเชิญประชุมอย่างชัดเจน
2. บริษัทได้จัดเตรียมบุคลากร ระบบเทคโนโลยี โดยใช้ระบบบาร์โค้ดที่แสดงเลขทะเบียนของผู้ถือหุ้นแต่ละรายเพื่ออำนวยความสะดวกในการรับลงทะเบียนและตรวจสอบเอกสารให้แก่ผู้เข้าร่วมประชุมอย่างเหมาะสมเพียงพอ สะดวก รวดเร็ว โดยบริษัทได้พัฒนาระบบจัดประชุมผู้ถือหุ้นด้วยบริษัทเองตั้งแต่การลงทะเบียน การนับคะแนน และการประมวลผล ซึ่งสามารถแสดงผลคะแนนให้ที่ประชุมทราบโดยทันที และโปร่งใสสามารถตรวจสอบได้
3. จัดเตรียมบัตรลงคะแนนให้แก่ผู้ถือหุ้นในการประชุม
4. กรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท รวมทั้งประธานกรรมการและประธานกรรมการชุดย่อยทุกคณะได้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อชี้แจงและตอบข้อซักถามตลอดจนรับฟังความคิดเห็นข้อเสนอแนะจากผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีของบริษัทได้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อตอบข้อซักถามให้แก่ผู้ถือหุ้นแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบก่อนเริ่มดำเนินการประชุมถึงหลักเกณฑ์ วิธีการในการเข้าร่วมประชุม การมอบฉันทะและการใช้บัตรลงคะแนนเสียง รวมถึงอธิบายหลักเกณฑ์และวิธีการออกเสียงลงคะแนนและนับคะแนนเสียงให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ
5. แจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบก่อนเริ่มดำเนินการประชุมถึงหลักเกณฑ์ วิธีการในการเข้าร่วมประชุม การมอบฉันทะและการใช้บัตรลงคะแนนเสียง รวมถึงอธิบายหลักเกณฑ์และวิธีการออกเสียงลงคะแนนและนับคะแนนเสียงให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

6. บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นในการออกเสียงลงคะแนน 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
7. จัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระอันได้แก่ตัวแทนผู้สอบบัญชี หรือผู้ถือหุ้นรายย่อยร่วมตรวจสอบการลงคะแนนในการประชุม ผู้ถือหุ้นและเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นด้วย
8. จัดให้มีที่ปรึกษาทางกฎหมายเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นด้วย
9. บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมภายหลังจากที่ได้เริ่มประชุมแล้ว มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้มีการลงมติ และนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่ได้เข้าประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป
10. ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในแต่ละวาระได้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นในหนังสือเชิญประชุมแล้ว และบริษัทไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
11. ในวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ บริษัทกำหนดให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
12. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือตั้งคำถามในวาระต่างๆ อย่างอิสระก่อนการลงมติ และบันทึกคำถามคำตอบไว้อย่างชัดเจนในรายงานการประชุม

ภายหลังการประชุมผู้ถือหุ้น

1. บริษัทจัดให้มีการแจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและผลการลงคะแนนมติ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ภายในระยะเวลาที่ ตลท.กำหนด
2. ภายหลังจากประชุมผู้ถือหุ้นสิ้นสุดลง บริษัทจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างละเอียดครบถ้วนพร้อมทั้งระบุคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสียในทุก ๆ วาระที่ต้องมีการลงคะแนนเสียงและจัดส่งให้กับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วันหลังจากวันประชุม พร้อมทั้งเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.jasasset.co.th นักลงทุนสัมพันธ์ ข้อมูลผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้
3. เผยแพร่บันทึกภาพบรรยากาศการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัท www.jasasset.co.th นักลงทุนสัมพันธ์ > เอกสารนำเสนอและเว็บแคสต์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมได้รับทราบข้อมูลและบรรยากาศในการประชุมทั้งนี้ในปี 2565 บริษัทได้รับคะแนน 100 คะแนนจากการประเมินตามโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งประเมินโดยสมาคมส่งเสริมการลงทุนไทย

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (The Equitable Treatment of Shareholder)

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและให้โอกาสแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกรายและกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้น โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียงและไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการจำกัดหรือละเมิดสิทธิหรือสิทธิของผู้อื่น ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบันผู้ถือหุ้นต่างชาติ จึงกำหนดแนวนโยบายในการดูแล ปกป้องและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ดังนี้

1. บริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลผู้ถือหุ้นส่วนน้อย โดยผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอแนะความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนไปยังกรรมการอิสระซึ่งจะพิจารณาดำเนินการให้เหมาะสมในแต่ละเรื่อง เช่น หากเป็นข้อร้องเรียน กรรมการอิสระจะดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง และหาวิธีแก้ไขให้เหมาะสมกรณีเป็นข้อเสนอนะที่เป็นเรื่องสำคัญและมีผลต่อผู้มีส่วนได้เสียโดยรวมหรือมีผลต่อการประกอบธุรกิจของบริษัท กรรมการอิสระจะเสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณากำหนดเป็นวาระการประชุมในการประชุมผู้ถือหุ้น

2. บริษัทได้กำหนดมาตรการการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในโดยมิชอบ (Insider trading) ของบุคคลที่เกี่ยวข้องซึ่งหมายถึง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน (รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว โดยห้ามบุคคลที่เกี่ยวข้องทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทเป็นระยะเวลาอย่างน้อย 1 เดือน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีและควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังจากเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย
3. บริษัทได้กำหนดให้กรรมการ และผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท และบทกำหนดโทษตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในกรณีที่กรรมการหรือผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ภายใน 3 วันทำการ ให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบ เพื่อเผยแพร่ต่อสาธารณะต่อไป
4. คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญในการป้องกันความขัดแย้งของผลประโยชน์ จึงได้กำหนดให้กรรมการ และผู้บริหารระดับสูง (ตามคำนิยามของ ก.ล.ต. และ ตลท.) เปิดเผยข้อมูลเพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ โดยการจัดทำรายงานการมีส่วนร่วมได้เสียของกรรมการและผู้บริหารและบุคคลที่เกี่ยวข้อง และให้ทำการทบทวนทุกปี
5. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมและชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและเหมาะสมเพื่อเข้ารับพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขและวิธีการที่บริษัท หรือกฎเกณฑ์ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด รวมถึงเผยแพร่รายละเอียดหลักเกณฑ์ ช่องทาง ช่วงเวลา และผลการเสนอวาระการประชุมและชื่อบุคคลให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทและเว็บไซต์ของตลท. พร้อมทั้งแจ้งผลการเสนอวาระการประชุมและชื่อบุคคลดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ
6. บริษัทจัดทำหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุม รวมทั้งรายงานประจำปีและรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม เป็น 2 ภาษา ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
7. บริษัทจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบวาระให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายและเปิดเผยหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมภายในรอบระยะเวลาที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด
8. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง บริษัทได้แนบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เองในแต่ละวาระไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สะดวกเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองสามารถมอบอำนาจให้กรรมการอิสระหรือบุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนได้ อีกทั้งบริษัทยังเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้
9. ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจัดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนในทุกวาระการประชุมที่ต้องมีการลงคะแนนเสียงทั้งนี้เพื่อความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ในกรณีมีข้อโต้แย้งภายหลัง พร้อมทั้งตรวจนับคะแนนเสียงและเปิดเผยการลงคะแนนเสียงและบันทึกมติของที่ประชุมไว้อย่างชัดเจนในรายงานการประชุม
10. ให้สิทธิออกเสียงแก่ผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ถืออย่างเท่าเทียมกัน 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง
11. คณะกรรมการบริษัทดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นโดยเรียงตามวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมและไม่มีการเพิ่มวาระในที่ประชุม นอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้เพื่อความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม
12. ในการทำรายการระหว่างกันต้องกระทำอย่างยุติธรรม (Fair and at arm's length) โดยคำนึงถึงราคาตามธุรกิจปกติหรือเป็นราคาอ้างอิงกับราคาตลาดและคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญรวมถึงคณะกรรมการบริษัทได้

กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการและการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนอย่างเคร่งครัดด้วย

นอกจากนี้คณะกรรมการได้กำหนดแนวทางอย่างชัดเจนในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับของ ตลท. และ สำนักงาน กสท. อย่างเคร่งครัด รวมทั้งมีการทบทวนและสอบทานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถมั่นใจได้ว่าได้รับการปฏิบัติและใช้สิทธิที่มีของตนเองได้อย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการดูแลและคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก เช่น ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่ค้า คู่แข่ง ภาครัฐ สังคม และชุมชน เป็นต้น โดยบริษัทตระหนักดีว่าการสนับสนุนและข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจะเป็นประโยชน์ในการดำเนินงานและการพัฒนาธุรกิจของบริษัท ดังนั้น บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวได้รับการดูแลเป็นอย่างดี และจะไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามแนวทางดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้น :** ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือรุกรานสิทธิของผู้ถือหุ้น ตลอดจนมุ่งมั่นที่จะสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของบริษัทฯ อย่างยั่งยืน เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งยึดมั่นการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- พนักงาน :** ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน สวัสดิการ และการพัฒนาศักยภาพ โดยถือว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่มีค่า และเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันองค์กรให้ประสบความสำเร็จ ดังนั้นบริษัทฯ จึงมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาองค์กรให้เป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ เสริมสร้างวัฒนธรรม และบรรยากาศการทำงาน ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ส่งเสริมการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานให้มีความก้าวหน้า มีความมั่นคงในอาชีพ พร้อมให้ความมั่นใจในคุณภาพชีวิต และความปลอดภัยในการทำงาน รวมทั้งรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและเสมอภาคกัน
- ลูกค้า :** มุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจ และความมั่นใจให้กับลูกค้า เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อบริการลูกค้า โดยลูกค้าจะต้องได้รับสินค้าและบริการที่ดีมีคุณภาพ ความปลอดภัย ในระดับราคาที่เหมาะสม และเป็นไปตามมาตรฐานที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่มีต่อบริการอย่างเคร่งครัด มีการพัฒนายกระดับมาตรฐานสินค้าและบริการให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง รักษาสัมพันธ์ที่ดี และยั่งยืนกับลูกค้าอย่างจริงจัง และสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลของลูกค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ที่เกี่ยวข้อง
- คู่ค้าและเจ้าหนี้ :** คำนึงถึงความเสมอภาค เป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบ และมีความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ รักษาผลประโยชน์ร่วมกับคู่ค้าและเจ้าหนี้ โดยการปฏิบัติตามกฎหมาย และกติกาที่กำหนดร่วมกันอย่างเคร่งครัด และมีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริต ในการค้ากับคู่ค้า ตลอดจนการปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ อย่างเคร่งครัด และมีการปฏิบัติตามต่อเจ้าหนี้ อย่างเป็นธรรม รวมถึงการชำระคืนตามกำหนดเวลา การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และเงื่อนไขอื่นๆ

ตามข้อสัญญาอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยจะมีการรายงานคู่ค้าและเจ้าหน้าที่ล่วงหน้า หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา และร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

คู่แข่ง : ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าสอดคล้องกับหลักสากลภายใต้กรอบแห่งกฎหมายเกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า และยึดถือกติกาของการแข่งขันที่ตีอย่างเสมอภาคกัน ไม่กีดกันผู้อื่นในการเข้าร่วมแข่งขันทางธุรกิจ ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหา ให้ร้ายป้ายสี และโจมตีคู่แข่งโดยปราศจากมูลความจริง หรือมีการกระทำการใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมต่อการแข่งขัน

ชุมชน สังคม: มินโยบายในการดำเนินธุรกิจ ด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งในด้านความปลอดภัย คุณภาพชีวิต และการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ ส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ตระหนักถึงคุณภาพชีวิตของชุมชนและสังคม ตลอดจนคำนึงถึงการดำเนินธุรกิจที่จะมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การปฏิบัติงานและการตัดสินใจ การดำเนินการใด ๆ

แนวทางการดำเนินการเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดหรือข้อร้องเรียน

คณะกรรมการบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายใน และภายนอกองค์กร แจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียนหรือข้อเสนอแนะ (whistle Blower) ในการกระทำที่สงสัยว่าไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงการรายงานทางการเงินที่ไม่ถูกต้อง หรือระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง ผ่านนักกลุณสัมพันธ์ช่องทางดังนี้ทาง

E mail : ir@jasasset.co.th

ทางไปรษณีย์ : นักกลุณสัมพันธ์ บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) 187, 189 อาคารเจมารัท ถนนรามคำแหง แขวงราชบุรุษพัฒนา เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ 10240

การดำเนินการเมื่อได้รับเรื่องร้องเรียน

ฝ่ายจัดการจะเป็นผู้พิจารณาเรื่องร้องเรียนที่ได้รับ และแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการสอบสวน ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับการร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม โดยฝ่ายจัดการจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และจะแจ้งผลการดำเนินงานภายในระยะเวลาที่เหมาะสมให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบและฝ่ายจัดการจะรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบต่อไป โดยมีมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้แจ้งเบาะแสการกระทำผิด เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้ร้องเรียนและผู้ให้ข้อมูลที่กระทำโดยเจตนาสุจริต บริษัทฯ จะปกปิด ชื่อ ที่อยู่หรือข้อมูลใดๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนหรือผู้ให้ข้อมูลได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนและผู้ให้ข้อมูลไว้เป็นความลับ โดยจำกัดเฉพาะผู้รับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนเท่านั้นที่จะเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ผู้ได้รับข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียน มีหน้าที่เก็บรักษา ข้อมูล ข้อร้องเรียนและเอกสารหลักฐานของผู้ร้องเรียนและผู้ให้ข้อมูลไว้เป็นความลับ ห้ามเปิดเผยข้อมูลแก่บุคคลอื่นที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเว้นแต่เป็นการเปิดเผยตามหน้าที่ที่กฎหมายกำหนดสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ไม่มีผู้ร้องเรียน หรือให้เบาะแสด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านช่องทาง การรับเรื่องร้องเรียนและเบาะแสดของ บริษัทแต่อย่างใดแนวทางการดำเนินการเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน คณะกรรมการ ตระหนักและให้ความสำคัญในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยให้ความร่วมมือกับหน่วยงานต่างๆ ในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันตามความเหมาะสม บริษัทอยู่ระหว่างยกระดับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันขององค์กรเพื่อให้ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC) ทั้งนี้บริษัทส่งเสริมการทำกิจกรรมต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง ด้วยตระหนักดีว่าความซื่อสัตย์เป็นรากฐานสำคัญของการพัฒนาองค์กร และมุ่งหวังให้เกิดการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เข้มแข็งด้านการมีธรรมาภิบาลที่ดีอันจะนำไปสู่ความยั่งยืนต่อไปสำหรับในปี 2565 แม้ว่าสถานการณ์โรคระบาดโควิด - 19 ยังคงแพร่ระบาดอยู่ก็ตาม แต่บริษัทฯ ยังคงยึดมั่นแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตโดยบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษรสอดแทรกใน

คู่มือจรรยาบรรณขององค์กรและของพนักงาน นอกจากนี้ บริษัทยังได้รวบรวมคำกล่าวเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตของคณะผู้บริหารระดับสูงและจัดทำเป็นหลักการสำคัญไว้ 5 ประเด็นสำคัญ อันได้แก่ ความตระหนักถึงประโยชน์ส่วนรวมมากกว่าประโยชน์ส่วนตน การสร้างวัฒนธรรมองค์กรเรื่องความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ในการทำงาน การมีความละเอียดต่อการทุจริตและการตระหนักในเรื่องความพอเพียง ทั้งนี้เพื่อนำมาใช้เป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์การวางแผนการตรวจสอบภายในประจำปีของบริษัท ตลอดจนนำไปใช้เป็นเป้าหมายในการวางแผนการทำกิจกรรมต่างๆ ภายในบริษัทอีกด้วย นับเป็นกลไกสำคัญในการสื่อสารเชิงป้องกันการเกิดการทุจริตในกระบวนการปฏิบัติงานได้เป็นอย่างดี

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

คณะกรรมการตระหนักดีถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วนและโปร่งใสทั้งรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ตลท.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (กตท.) ตลอดจนข้อมูลอื่นที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งล้วนมีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท โดยบริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุนและสาธารณชนผ่านช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.jasasset.co.th แนวทางการเปิดเผยข้อมูลซึ่งครอบคลุมการสื่อสารทุกช่องทางของบริษัทดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศของบริษัทรวมถึงรายงานทางการเงินข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงินและสารสนเทศเรื่องอื่นๆ ตามเกณฑ์ที่กฎหมาย และระเบียบข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับและตลาดหลักทรัพย์ (กตท.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด ให้มีความถูกต้อง ชัดเจน ครบถ้วน โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้
2. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบกำกับดูแลให้การรายงานข้อมูลและผลการปฏิบัติงานต่างๆ ตามแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One report) เป็นไปอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และตรงตามรอบระยะเวลาตามที่กฎหมาย หรือหน่วยงานอื่นๆ กำหนด รวมถึงเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวบนเว็บไซต์บริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียได้รับข้อมูลอย่างถูกต้องละเท่าเทียมกัน
3. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลรายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น โดยจัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 one report) พร้อมทั้งกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการจัดทำงบการเงิน และข้อมูลทางการเงินให้ถูกต้อง ครบถ้วนภายใต้หลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยโดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในงบการเงิน ซึ่งในการนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบควบคุมภายใน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
4. บริษัทจัดส่งรายงานทางการเงินต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในระยะเวลาที่กำหนด และไม่มีรายการที่ผู้สอบบัญชีแสดงความคิดเห็นอย่างมีเงื่อนไข
5. บริษัทได้กำหนดให้เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศและข่าวสารต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของ ตลท. และเว็บไซต์ของ ตลท. และเว็บไซต์บริษัท เพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทฯ ได้อย่างทั่วถึง และเท่าเทียมกัน อาทิ งบการเงิน เอกสารข่าว ข้อบังคับบริษัท เป็นต้น
6. บริษัทกำหนดให้เปิดเผยค่าสอบบัญชี ค่าใช้จ่ายอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการไว้ในรายงานแบบแสดงข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

7. บริษัทกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารไว้อย่างชัดเจนในรูปแบบแสดงข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) และคณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร ต้องรายงานเรื่องต่างๆ ดังนี้รายงานการซื้อขายหุ้นของบริษัท โดยต้องรายงานตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงาน ก.ล.ต. รายงานส่วนได้เสียและรายการระหว่างกัน โดยคณะกรรมการกำหนดให้คณะกรรมการต้องรายงานการมีส่วนได้เสียและให้ทำการทบทวนเป็นประจำทุกปี
8. บริษัทได้จัดให้มีช่องทางการเปิดเผยข้อมูลซึ่งเป็นช่องทางที่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนทั่วไป สามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่ายและมีความเท่าเทียมกันในการรับทราบข้อมูลของบริษัท สามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่ายและมีความเท่าเทียมกันในการรับทราบข้อมูลของบริษัท โดยมีข้อมูลทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ รวมถึงบริษัทได้จัดให้มีเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อเป็นอีกช่องทางในการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ที่สำคัญของบริษัท อย่างไรก็ตามบริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาเว็บไซต์ของบริษัทให้มีข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอยู่เสมอเพื่อให้ให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทั่วไปสามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างรวดเร็วและเท่าเทียม
9. บริษัทได้กำหนดให้มีหน่วยงานนักกลุ่่นสัมพันธ์เพื่อทำหน้าที่ติดต่อ สื่อสารและให้ข้อมูล กับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้นรวมทั้งนักวิเคราะห์และภาครัฐที่เกี่ยวข้อง โดยมอบหมายให้ นายปัญญา ชุตติสิริวงศ์ นักกลุ่่นสัมพันธ์ เป็นผู้รับผิดชอบในการสื่อสารและให้ข้อมูลแก่นักลงทุน และผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้องซึ่งสามารถติดต่อได้ที่

โทรศัพท์ : 02-308-8196

E mail : ir@jasasset.co.th

สำหรับปี 2565 บริษัทไม่มีการร้องเรียนในเรื่องการประกาศหรือเปิดเผยข้อมูลเหตุการณ์สำคัญที่ไม่ถูกต้องและการสั่งให้แก้ไขงบการเงิน รวมถึงบริษัทไม่มีการส่งรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปีล่าช้าแต่อย่างใด

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1.) โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทในการกำหนดนโยบายและภาพรวมขององค์กร รวมถึงตรวจสอบและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ คณะกรรมการของบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน มีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี แบ่งเป็นกรรมการที่มาจากฝ่ายบริหารจำนวน 2 ท่าน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน โดยมีกรรมการที่มีคุณสมบัติเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด จำนวน 4 ท่าน ซึ่งสอดคล้องกับเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ที่ได้กำหนดให้บริษัทจดทะเบียนต้องมีจำนวนกรรมการอิสระมากกว่าหรือเท่ากับหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด คณะกรรมการประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิจากหลากหลายอุตสาหกรรม ทั้งด้านธุรกิจ บัญชีและการเงิน ซึ่งเกี่ยวข้องและสนับสนุนธุรกิจบริษัททั้งหมด

ตามข้อบังคับของบริษัทกำหนดไว้ว่าในการประชุมสามัญประจำปี กรรมการต้องออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสามกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง อย่างไรก็ตาม กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจได้รับเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับผู้บริหารระดับสูงอย่างชัดเจนโดยคณะกรรมการทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารในระดับนโยบาย ขณะที่ผู้บริหารทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทในด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ประธานกรรมการบริษัทมีได้เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการบริหาร มีอำนาจหน้าที่แบ่งแยกกันชัดเจนเพื่อเป็นการถ่วงดุลการจัดการและไม่มีผู้ใดมีอำนาจเบ็ดเสร็จ ประธานกรรมการบริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดการงานประจำวันของบริษัทภายใต้กรอบนโยบายตามที่ได้รับมอบหมาย

จากคณะกรรมการบริษัทโดยมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการและประธานกรรมการบริหารไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นอีก 3 คณะ เพื่อช่วยกำกับดูแลกิจการของบริษัท ดังนี้

- (1) คณะกรรมการบริหารมีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน โดยคณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ช่วยฝ่ายจัดการในการปฏิบัติงานประจำวันภายใต้กรอบนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- (2) คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 3 ท่าน ทุกท่านเป็นกรรมการอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่เฝ้าสังเกตประสิทธิภาพของงานตรวจสอบ การจัดการความเสี่ยง การควบคุมทางการเงินและการบัญชีภายใน และการรายงานทางการเงิน รวมทั้งหน้าที่อื่นตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด
- (3) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย ประธานกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่พิจารณานโยบายและแนวทางในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน ให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2.) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่พิจารณาและให้ความเห็นชอบในเรื่องที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท เช่น วิสัยทัศน์และภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานและงบประมาณ และกำกับ ควบคุม ดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินงานตามนโยบายและแผนงานที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นต้น

■ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2557 (เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557) ได้ให้ความเห็นชอบนโยบายดังกล่าว ทั้งนี้ คณะกรรมการจะได้จัดให้มีการทบทวนนโยบายและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำ บริษัทมีการสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรได้เข้าใจถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้ถูกต้องตรงกัน เพื่อส่งเสริมให้ทุกคนในองค์กรปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด

■ จรรยาบรรณธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ โดยได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร และได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมกรรมการบริษัทแล้ว ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 พร้อมทั้งประกาศและแจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

■ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องทบทวนและเปิดเผยรายการที่เป็นผลประโยชน์ที่ขัดกันให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์ หรือการเกี่ยวโยงของตนในรายการดังกล่าว และในการพิจารณาการเข้าทำธุรกรรมต่างๆ กำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือเกี่ยวข้องกับรายการที่พิจารณาต้องไม่เข้าร่วมการพิจารณา และไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้นๆ รวมถึงในการทำการรายการให้พิจารณาถึงความเหมาะสม โดยใช้ราคาและเงื่อนไขเสมือนทำการรายการกับบุคคลภายนอก

คณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ และได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งจะได้มีการเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ด้วย

คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทซึ่งหมายรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทจะต้องแจ้งให้บริษัททราบ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน รวมทั้งห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน และหลังการเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวอย่างน้อย 48 ชั่วโมง ทั้งนี้เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้นำข้อมูลภายในไปใช้ในทางมิชอบ

■ ระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลและการควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ระบบการควบคุมภายในเป็นกลไกสำคัญที่จะสร้างความมั่นใจต่อฝ่ายจัดการในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ ช่วยให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการจัดสรรทรัพยากรอย่างเหมาะสมและบรรลุเป้าหมายตามที่ตั้งไว้ ช่วยปกป้องคุ้มครองทรัพย์สินไม่ให้รั่วไหล สูญหายหรือจากการทุจริตประพฤติมิชอบ ช่วยให้รายงานทางการเงินมีความถูกต้องน่าเชื่อถือ ช่วยให้บุคลากรปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและช่วยคุ้มครองเงินลงทุนของผู้ถือหุ้น ดังนั้นบริษัทจึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารในเรื่องต่างๆ ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้สินทรัพย์ของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานผู้ติดตามควบคุม และประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบการสอบทานความเหมาะสมและประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในที่ฝ่ายบริหารจัดให้มีขึ้น รวมทั้งได้จัดทำและทบทวนระบบการควบคุมภายใน ทั้งด้านการดำเนินงาน การรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ นโยบาย และการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ตลอดจนการจัดการความเสี่ยง และยังให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและรายการที่ผิดปกติ ทั้งนี้ บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท พี แอนแอล อินเทอร์เนอล ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายใน (Internal Audit) จากภายนอกเข้ามาทำหน้าที่ตรวจสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม และเพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในดังกล่าวมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ ผู้ตรวจสอบภายในจะรายงานผลโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ บริษัทมีการติดตามประเมินผลอย่างสม่ำเสมอ โดยจะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ความมั่นใจว่าระบบที่วางไว้สามารถดำเนินไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ

■ การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในด้านการบริหารความเสี่ยง และเป็นผู้รับผิดชอบกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงในภาพรวมทั้งองค์กร ประเมินความเสี่ยงและบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้ หากมีความเสี่ยงใดที่จะเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินธุรกิจไม่ให้อุปสรรคเป้าหมายตามแผนที่กำหนดแล้ว บริษัทจะต้องมีมาตรการในการบริหารความเสี่ยงเหล่านี้ พร้อมกับส่งเสริมและกระตุ้นให้ทุกคนสร้างวัฒนธรรมการทำงานที่ตระหนักถึงความสำคัญของความเสี่ยง ทำความเข้าใจสาเหตุของความเสี่ยง และดำเนินการแก้ไข อาทิ การปรับปรุงขั้นตอนในการดำเนินงาน และการใช้ทรัพยากรอย่างเหมาะสม ตลอดจนการใช้เครื่องมือเพื่อช่วยในการป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น ทั้งนี้ เพื่อวัตถุประสงค์ในการป้องกันและลดความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้น และในทางกลับกัน การดำเนินการอย่างเป็น

ระบบดังกล่าวข้างต้น จะส่งผลให้บริษัทสามารถได้รับประโยชน์จากโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ ที่จะสร้างคุณค่าเพิ่มให้แก่องค์กรด้วย

นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy)

เนื่องจากในปัจจุบันการทุจริตหรือคอร์รัปชัน (Corruption) มีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้น ประกอบกับมุมมองของคนในสังคมในทิวทัศน์ว่าการทุจริตเป็นเรื่องปกติ ซึ่งในความเป็นจริงปัญหาการทุจริตเป็นปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อคนในสังคมอย่างรุนแรง บริษัทจึงให้ความสำคัญอย่างมากกับการต่อต้านการทุจริต โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายในการต่อต้านการทุจริต รวมถึงแนวทางในการปฏิบัติไว้เป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว เพื่อประกาศเจตนารมณ์ที่บริษัทจะต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ และมุ่งหมายให้ทุกคนในองค์กร มีความเข้าใจเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตภายใต้นโยบายเดียวกันรวมถึงผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัทได้รับทราบเจตนารมณ์ของบริษัทที่มุ่งมั่นต่อต้านการทุจริต

นโยบายต่อต้านการทุจริต

ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท กระทำการอันใดที่เป็นการเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ เพื่อประโยชน์ทางตรง หรือทางอ้อมต่อตนเอง ครอบครัว เพื่อน และคนรู้จัก ไม่ว่าตนจะอยู่ในฐานะเป็นผู้รับ ผู้ให้ หรือผู้เสนอให้สินบน ทั้งที่เป็นตัวเงินหรือไม่เป็นตัวเงิน แก่หน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานเอกชนที่บริษัทได้ดำเนินธุรกิจ หรือติดต่อด้วย โดยจะปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตอย่างเคร่งครัด

หน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงาน

1. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณาและอนุมัตินโยบาย และสนับสนุนการต่อต้านทุจริต หรือคอร์รัปชันให้เกิดขึ้นในบริษัท เพื่อให้ทุกคนในบริษัทได้เข้าใจ และตระหนักถึงความสำคัญของปัญหาที่เกิดขึ้นจากการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งกรณีที่เกิดคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานการกระทำการทุจริต ที่ส่งผลกระทบต่อบริษัท คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ให้คำปรึกษา ข้อเสนอแนะ พิจารณาทบทวน และร่วมกันหาวิธีการแก้ไขปัญหาให้กับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบ ดังนี้
 - 2.1 พิจารณานโยบายการต่อต้านทุจริต ที่ได้รับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้มีความเหมาะสมกับรูปแบบธุรกิจ สภาพแวดล้อมของบริษัท วัฒนธรรมองค์กร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
 - 2.2 พิจารณาทบทวนความเหมาะสม ของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการต่อต้านทุจริต ที่ได้รับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
 - 2.3 สอบทานรายงานการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน และการประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการทุจริต ตามที่ฝ่ายตรวจสอบภายในได้เสนอ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบดังกล่าว มีความเสี่ยงที่จะทำให้เกิดโอกาสการทุจริตที่มีผลกระทบต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทน้อยที่สุด และมีความเหมาะสมกับรูปแบบธุรกิจของบริษัท
 - 2.4 รับเรื่องแจ้งเบาะแสการกระทำอันทุจริต ที่คนในองค์กรมีส่วนเกี่ยวข้อง และตรวจสอบข้อเท็จจริงตามที่ได้รับแจ้งและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทร่วมกันพิจารณาลงโทษ หรือแก้ไขปัญหาดังกล่าว
3. ฝ่ายตรวจสอบภายใน มีหน้าที่และรับผิดชอบ ดังนี้
 - 3.1 ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบภายในที่กำหนดไว้ และเสนอรายงานการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน และการประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการทุจริต ที่เกิดจากการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน ให้คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบ

- 3.2 ปฏิบัติงานตามที่คณะกรรมการตรวจสอบได้มอบหมาย ในเรื่องการตรวจสอบการทุจริต ที่เกี่ยวข้องกับองค์กร นอกเหนือจากแผนการตรวจสอบภายในที่ได้กำหนดไว้
4. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีหน้าที่และรับผิดชอบ ดังนี้
 - 4.1 กำหนดนโยบายการต่อต้านทุจริต เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
 - 4.2 สื่อสารกับบุคลากรในองค์กร และผู้ที่เกี่ยวข้องให้ได้ทราบถึงนโยบายการต่อต้านการทุจริต
 - 4.3 ทบทวนความเหมาะสมของนโยบายการต่อต้านทุจริตให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจหรือข้อกำหนดของกฎหมาย เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
 - 4.4 คอยช่วยเหลือคณะกรรมการตรวจสอบในการหาสืบข้อเท็จจริงตามที่ได้รับแจ้ง หรืองานที่ได้รับมอบหมาย จากคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการสอบสวนเรื่องการทุจริต โดยสามารถมอบหมายงานให้กับทีมผู้บริหารที่เห็นว่าสามารถช่วยสืบหาข้อเท็จจริงได้

แนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต

กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ลูกจ้างของบริษัท ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและจรรยาบรรณทางธุรกิจ อย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเข้าไปเกี่ยวข้องกับการทุจริตทั้งทางตรง หรือทางอ้อม โดย

1. ไม่ทำพฤติกรรมใด ที่แสดงให้เห็นว่าเป็นการรับสินบน หรือติดสินบน แก่ผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องที่ตนทำหน้าที่รับผิดชอบทั้งโดยตรง หรือโดยอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ในทางมิชอบ ต้องปฏิบัติ ดังนี้
 - 1.1 ไม่รับ หรือ ให้ของขวัญ ของที่ระลึก ที่เป็นเงินสด เช็ค พันธบัตร หุ้น ทองคำ อัญมณี อสังหาริมทรัพย์ หรือ สิ่งของในทำนองเดียวกัน กับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องที่ตนได้เข้าไปติดต่oprะสานงาน ทั้งในหน่วยงานราชการ และหน่วยงานเอกชน
 - 1.2 ไม่รับทรัพย์สิน สิ่งของ ของขวัญ ของกำนัลใดๆ หรือประโยชน์อื่น อันเป็นการชักนำให้เกิดการละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ของตน ทั้งนี้ก่อนการรับของที่ระลึกควรตรวจสอบให้แน่ใจว่าได้ปฏิบัติถูกต้องตาม กฎหมาย และข้อบังคับของบริษัทโดยสิ่งของ หรือของขวัญที่ให้แก่กันในหน้าที่การงาน ควรมีราคาไม่มากและเหมาะสมในแต่ละโอกาส
 - 1.3 ไม่ให้ทรัพย์สิน สิ่งของ ของขวัญ หรือของกำนัลใดๆ หรือประโยชน์อื่น เพื่อจูงใจในการตัดสินใจ หรือมีผลทำให้ผู้รับไม่ปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติทางการค้าเช่นเดียวกันกับคู่ค้ารายอื่นทั้งนี้การให้สิ่งของตามโอกาสหรือวาระต่างๆ ต้องมีมูลค่าไม่มากจนเกินปกติวิสัย
 - 1.4 ไม่เป็นตัวกลางในการเสนอ เงิน ทรัพย์สิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดกับผู้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ หน่วยงานราชการ หรือองค์กรใดๆ เพื่อแลกกับสิทธิพิเศษที่ไม่ควรได้ หรือทำให้เจ้าหน้าที่ของรัฐละเว้นการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบข้อบังคับ และข้อปฏิบัติทางกฎหมายตามที่กำหนดไว้
2. ในการจัดซื้อ จัดจ้าง ต้องดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้
3. การใช้จ่ายสำหรับการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ และการใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามสัญญาทางธุรกิจ สามารถกระทำได้ แต่ต้องใช้จ่ายอย่างสมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้
4. ในการบริจาคเพื่อการกุศล ต้องปฏิบัติดังนี้
 - 4.1 การใช้จ่ายเงิน หรือ ทรัพย์สินของบริษัท เพื่อบริจาคการกุศล ต้องกระทำในนามบริษัทเท่านั้น โดยการบริจาคเพื่อการกุศล ต้องเป็น มูลนิธิ องค์กรสาธารณกุศล วัด โรงพยาบาล สถานพยาบาล หรือองค์กรเพื่อประโยชน์ต่อสังคมที่มีใบรับรอง หรือเชื่อถือได้ สามารถตรวจสอบได้ และดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท
 - 4.2 การบริจาคเพื่อการกุศล ในนามส่วนตัวพึงกระทำได้ แต่ต้องไม่เกี่ยวข้อง หรือทำให้เกิดข้อสงสัยได้ว่าเป็นการกระทำที่ทุจริต เพื่อหวังผลประโยชน์ใด

5. การใช้เงิน หรือ ทรัพย์สินของบริษัท เพื่อสนับสนุนโครงการ ต้องระบุชื่อในนามบริษัทเท่านั้นโดยเงินสนับสนุนที่จ่ายไป ต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ภาพลักษณ์ที่ดี และชื่อเสียงของบริษัท ทั้งนี้การเบิกจ่ายต้องระบุวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน และมีหลักฐานที่ตรวจสอบได้ และดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท
6. ไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองภายในบริษัท และไม่ใช้ทรัพยากรใดของบริษัท เพื่อดำเนินการดังกล่าว ทั้งนี้บริษัทเป็นองค์กรที่ยึดมั่นในความเป็นกลางทางการเมือง สนับสนุนการปฏิบัติตามกฎหมาย และการปกครองระบอบประชาธิปไตย รวมถึงไม่มีแนวทางในการให้การช่วยเหลือทางการเมืองแก่พรรคการเมืองใด ไม่ว่าจะโดยทางตรง หรือทางอ้อม
7. หากพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริต หรือส่อไปในทางทุจริต ที่มีผลเกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งทางตรง หรือทางอ้อม ต้องไม่ละเลย หรือเพิกเฉยต่อพฤติกรรมดังกล่าว ควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทราบทันที หรือแจ้งผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแส ตามที่ได้กำหนดไว้ในนโยบายนี้
8. กรรมการ และผู้บริหารต้องตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ ให้คำปรึกษา เพื่อสร้างความเข้าใจให้แก่ผู้บังคับบัญชา เกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริต เพื่อให้พนักงานได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายการต่อต้านทุจริตฉบับนี้ รวมถึงเป็นแบบอย่างที่ดี ในเรื่องการมีความซื่อสัตย์ จริยธรรม และจรรยาบรรณ

ช่องทางการรับแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนการทุจริต

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาเรื่องแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียนการกระทำที่อาจทำให้เกิดความสงสัยได้ว่าเป็นการทุจริตคอร์รัปชันที่เกิดขึ้นกับบริษัท โดยผ่านช่องทาง ดังนี้

1. แจ้งผ่านช่องทาง เว็บไซต์ของบริษัท (การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ การร้องเรียน) หรือ
2. แจ้งผ่านช่องทาง โทรศัพท์ เบอร์ 02-308-8196 (ฝ่ายบริหาร / เลขานุการบริษัท) หรือ
3. แจ้งผ่านช่องทาง กล่องรับแจ้งเบาะแส (ตั้งอยู่ที่ห้องฝ่ายทรัพยากรบุคคล)

โดยผู้ร้องเรียนจะต้องระบุรายละเอียดของเรื่องที่จะแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน พร้อมชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ไว้ด้วย

บุคคลที่สามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริต คือ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ ภาครัฐบาล ชุมชน สังคม ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ทั้งนี้ไม่ว่าท่านจะแจ้งด้วยวิธีใดดังกล่าวข้างต้น ทางบริษัทจะรักษาความลับของท่านอย่างดีตามมาตรการคุ้มครองและรักษาความลับ

มาตรการคุ้มครองและรักษาความลับ

เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้ร้องเรียนและผู้ให้ข้อมูลที่กระทำโดยเจตนาสุจริต บริษัทจะปกปิดชื่อ ที่อยู่ หรือ ข้อมูลใดๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนหรือผู้ให้ข้อมูลได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนและผู้ให้ข้อมูลไว้เป็นความลับ โดยจำกัดเฉพาะผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบเรื่องร้องเรียน เท่านั้นที่สามารถเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวได้

ในกรณีที่มีการร้องเรียน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ จะทำหน้าที่ในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนพยาน และบุคคลที่ให้ข้อมูลในการสืบสวนหาข้อเท็จจริง ไม่ให้ได้รับความเดือนร้อน อันตรายใด หรือความไม่ชอบธรรม อันเกิดมาจากการแจ้งเบาะแส ร้องเรียน การเป็นพยาน หรือการให้ข้อมูล โดยขอให้ผู้ร้องเรียนส่งเรื่องร้องเรียนมายังคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีหน้าที่ในการใช้ดุลยพินิจสั่งการตามที่เห็นสมควร เพื่อคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน พยาน และบุคคลที่ให้ข้อมูลในการสืบสวนหาข้อเท็จจริง ไม่ให้ได้รับความเดือนร้อน อันตรายใด หรือความไม่ชอบธรรม อันเกิดมาจากการแจ้งเบาะแส ร้องเรียน การเป็นพยาน หรือการให้ข้อมูล

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สามารถมอบหมายงานให้กับผู้บริหารคนใด คนหนึ่ง ทำหน้าที่แทนในการใช้ดุลยพินิจสั่งการคุ้มครองความปลอดภัยของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน พยาน และบุคคลที่ให้ข้อมูลได้ โดยผู้บริหารที่ได้รับมอบหมาย

ต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับเรื่องที่ได้รับแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน ทั้งโดยตรง หรือทางอ้อม (เช่น ผู้ถูกกล่าวหา เป็นผู้บังคับบัญชาของตนโดยตรง)

ทั้งนี้ ผู้ได้รับข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียน มีหน้าที่เก็บรักษาข้อมูล ข้อร้องเรียน และเอกสารหลักฐานของผู้ร้องเรียนและผู้ให้ข้อมูลไว้เป็นความลับ ห้ามเปิดเผยข้อมูลแก่บุคคลอื่นที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นการเปิดเผยตามหน้าที่ที่กฎหมายกำหนด

การเผยแพร่นโยบายการต่อต้านการทุจริต

เพื่อให้ทุกคนในองค์กรได้รับทราบนโยบายการต่อต้านการทุจริต บริษัทจะดำเนินการดังต่อไปนี้

1. บริษัทจะติดประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริต ในสถานที่เด่นชัด ทุกคนในองค์กรสามารถอ่านได้
2. บริษัทจะเผยแพร่นโยบายการต่อต้านการทุจริต ผ่านช่องทางการสื่อสารของบริษัท เช่น จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-Mail) เว็บไซต์บริษัท รายงานการเปิดเผยข้อมูลประจำปี
3. บริษัทจะจัดให้มีการอบรมนโยบายการต่อต้านการทุจริต ให้แก่พนักงานใหม่ บริษัทจะทบทวนนโยบายการต่อต้านการทุจริตทุกปี

ความร่วมมือของพนักงานด้านจริยธรรมและจรรยาบรรณและการกำกับดูแลกิจการ

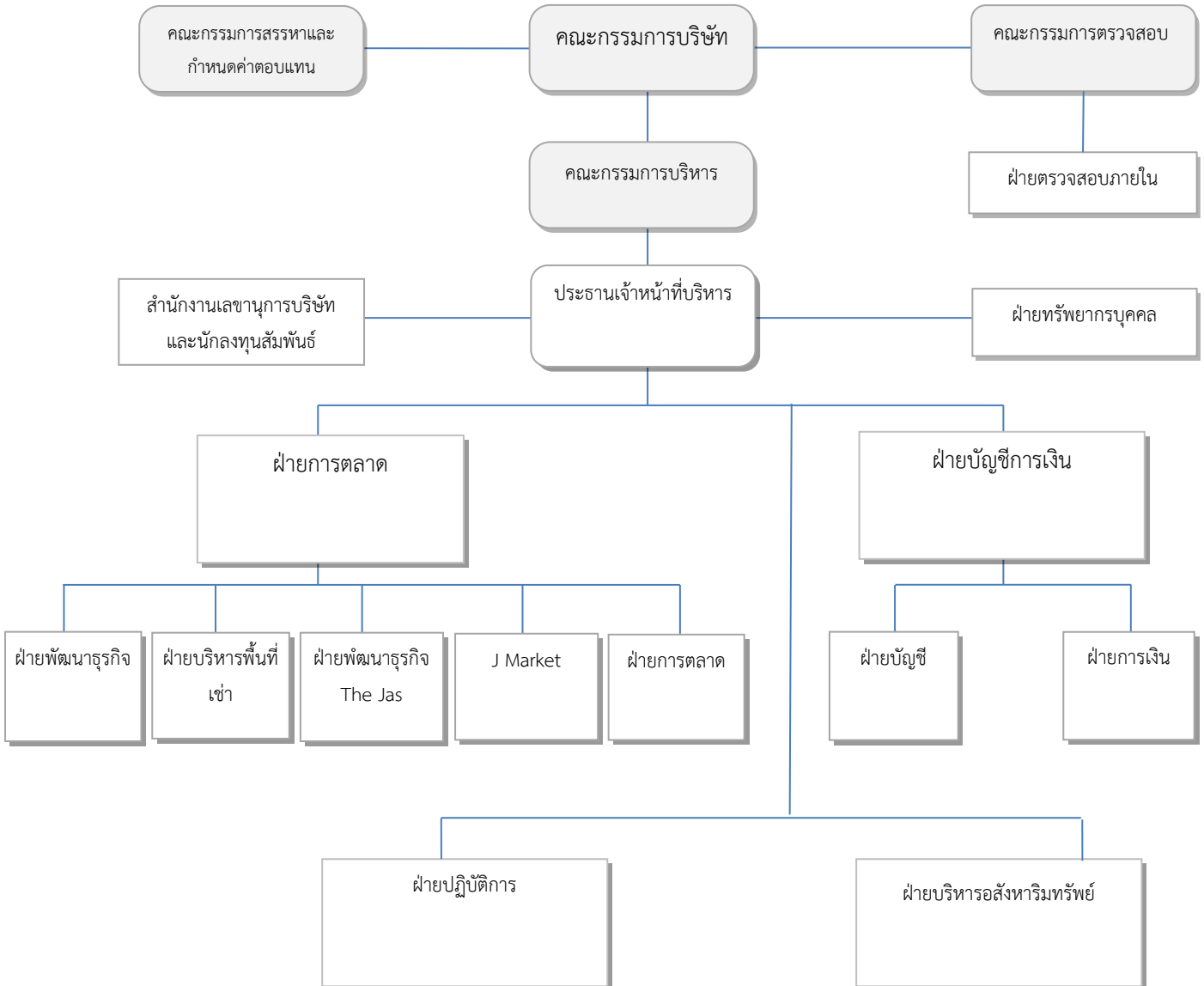
คณะกรรมการได้จัดให้มีนโยบายและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนของบริษัท ยึดถือปฏิบัติตามหลักจริยธรรม และจรรยาบรรณของบริษัท รวมถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยได้นำหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจมาบรรจุเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ในวันเริ่มงานวันแรกพนักงานจะได้รับคำชี้แจงและทำความเข้าใจเพื่อยึดถือปฏิบัติ นอกจากนี้ยังมีการสื่อสารให้พนักงานทราบถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทอย่างต่อเนื่องเช่น บอร์ดประชาสัมพันธ์ และช่องทางการสื่อสารระบบอิเล็กทรอนิกส์ (Intranet) โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความตระหนักให้ ความสำคัญ และเป็นหน้าที่ของทุกคนที่ต้องช่วยกันปฏิบัติให้การดำเนินงานของบริษัทเกิดความสอดคล้องและเป็นไปตามเจตนารมณ์อย่างเคร่งครัด โดยในปีที่ผ่านมาไม่มีกรณีที่พนักงานไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติผิดจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจากผลสำรวจตามโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2565 ที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย บริษัทฯได้รับคะแนนในภาพรวมอยู่ในเกณฑ์ "ดีมาก" ได้รับคะแนนประเมินคือ 81% อยู่ในระดับคุณภาพในระดับ 4 ดาว โดยบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนามาตรฐาน CG ให้เพิ่มขึ้นในปี 2566 นี้ เพื่อให้บริษัทเป็นองค์กรที่ดีและมีคุณภาพ รวมทั้งมีความโปร่งใสและตรวจสอบได้แต่อย่างไรก็ตามในปี 2565 ยังไม่สามารถปฏิบัติได้ครอบคลุมตามเกณฑ์ของโครงการ CGR ในประเด็นสำคัญดังต่อไปนี้

ข้อที่ยังไม่ได้ปฏิบัติ	เหตุผล
1. คณะกรรมการสรรหาควรเป็นกรรมการอิสระทั้งคณะ	คณะกรรมการสรรหาของบริษัทประกอบด้วย กรรมการสรรหาจำนวน 3 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่านโดยประธานกรรมการ สรรหาเป็นกรรมการอิสระซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า องค์ประกอบของ คณะกรรมการสรรหาในปัจจุบันมีความเหมาะสม รวมถึงกรรมการสรรหาทุกท่านมีคุณสมบัติ เหมาะและสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นอย่างดีและมีประสิทธิภาพ
2. คณะกรรมการควรกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระ การดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปีนับจากวันที่ แต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก	เนื่องจากกรรมการอิสระเป็นผู้มีความรู้และเป็นผู้เชี่ยวชาญในธุรกิจของบริษัท จึงถือว่าเป็นผู้มีความ สำคัญต่อบริษัทในการดำเนินธุรกิจให้เกิดผลสำเร็จได้ตามเป้าหมาย
3. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้มีการประชุมระหว่าง กันเองโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม	ปีที่ผ่านมามีบริษัทไม่ได้จัดให้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้มีการประชุมระหว่างกันเอง โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมซึ่งคณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าให้ดำเนินการจัดประชุม ในปี 2566 เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวข้อง ธุกิจของบริษัท
4. บริษัทควรพิจารณาจัดให้มีผู้รับผิดชอบ หรือ หน่วยงานกำกับกับการปฏิบัติงาน (Compliance) เพื่อ กำกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด นโยบายมาตรฐาน	ถึงแม้บริษัทยังไม่มีหน่วยงาน Compliance แต่บริษัทก็พิจารณาให้ฝ่ายเลขานุการบริษัทและ แผนกตรวจสอบภายใน เป็นผู้รับผิดชอบกำกับกับการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามการปฏิบัติตาม กฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด นโยบายมาตรฐาน
5. การดำเนินการด้านต่อต้านทุจริต	อยู่ระหว่างการเตรียมข้อมูลให้สมบูรณ์เนื่องจากมีข้อมูลสำคัญที่สอดคล้องกับแผนการ ตรวจสอบของผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในสำหรับการยื่นขอใบรับรอง CAC
6. บริษัทควรจัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	ถึงแม้บริษัทยังไม่มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแต่คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทเป็นผู้ทำ หน้าที่พิจารณาความเสี่ยงตาม Risk Matrix ที่ฝ่ายจัดการได้ประเมินความเสี่ยงเพื่อเสนอต่อที่ ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ
7. บริษัทควรจัดให้มีคณะกรรมการบรรษัทภิบาล (CG Committee) และการพัฒนาความยั่งยืน (SDGs Committee)	ถึงแม้บริษัทยังไม่มีคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาความยั่งยืน แต่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณาแผนและเป้าหมายการดำเนินงาน รวมถึงกำกับ การดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาล การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาความยั่งยืน ทั้งนี้บริษัทอยู่ใน ระหว่างการพิจารณาปรับปรุงชื่อคณะกรรมการเพื่อให้สอดคล้องกับหน้าที่และการกำกับดูแล กิจการของคณะกรรมการในปี 2566

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โครงสร้างองค์กรของบริษัท มีรายละเอียดดังนี้



หมายเหตุ - บริษัทได้แต่งตั้ง บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท โดยมีสัญญาว่าจ้างปีต่อปี

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

โครงสร้างการจัดการบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท โดยแบ่งเป็นคณะกรรมการเฉพาะเรื่องจำนวน 2 คณะ เพื่อช่วยกลั่นกรองงานที่มีความสำคัญ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ บริหารจัดการผ่านคณะกรรมการบริหาร

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับบริษัทกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการ ดังนี้

- มีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน แต่ไม่เกิน 15 คน
- มีกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 3 คน (หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ กำหนดให้มีกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า กึ่งหนึ่ง)
- กรรมการอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ความสามารถด้านบัญชีการเงิน

ทั้งนี้ ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการของบริษัทฯตามหนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์ฉบับปัจจุบัน มีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ
2. นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา	กรรมการ
3. นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา	กรรมการ
4. นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร	กรรมการ
5. นายปรียมณ ปิ่นสกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
6. นายอนุชา วิริยะชัย	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
7. นางสาวพรรณณี เชิดรำไพ	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
นางสาวกนกกาญจน์ สามะพุทธิ	เลขานุการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทตามหนังสือรับรองบริษัท

นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา หรือนางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา ลงลายมือชื่อร่วมกับนายสุพจน์ สิริกุลภัสสร รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. บริหารจัดการและดำเนินกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือผู้บริหารของบริษัท จำนวนหนึ่งให้เป็นฝ่ายบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่างได้เพื่อปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ รวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ เช่น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามความเหมาะสม รวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้งและมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ และมีอำนาจยกเลิก เพิกถอน แก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงอำนาจดังกล่าวได้ตามที่เห็นสมควร

3. กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทรวมถึงควบคุมดูแลการบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหาร หรือของบุคคลใดๆ ที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินงานดังกล่าวให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการได้ให้ไว้
4. พิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และอนุมัตินโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ แผนงานการดำเนินธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทที่เสนอโดยฝ่ายบริหาร
5. ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง
6. พิจารณาอนุมัติการลงทุนในการขยายธุรกิจ ตลอดจนเข้าร่วมทุนกับผู้ประกอบกิจการอื่นๆ หรือลงทุนในบริษัทหรือกิจการต่างๆ
7. กำหนดนโยบายทิศทางกลยุทธ์ควบคุมดูแลบริหารงานของบริษัทและ/หรือบริษัทในเครือ
8. พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยงโดยมีมาตรการรองรับและวิธีควบคุมเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทอย่างเหมาะสม
9. พิจารณาและอนุมัติกิจการอื่นๆ ที่สำคัญอันเกี่ยวกับบริษัทหรือที่เห็นสมควรจะดำเนินการนั้นๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัท เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ จะกระทำได้อีกก็ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้ ในกรณีที่การดำเนินการเรื่องใดที่กรรมการท่านใด หรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์ฯ) มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง กรรมการท่านนั้นหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการ ไม่มีอำนาจในการอนุมัติการดำเนินการในรายการดังกล่าว
 - ก) เรื่องใดๆ ที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - ข) เรื่องใดๆ ที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การดำเนินการเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์ฯ

เรื่องดังต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

 - การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ
 - การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท
 - การทำ แก๊ซ หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทหรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
 - การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ
 - การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้
 - การควบกิจการ หรือเลิกบริษัท
 - การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ/หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ให้ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงดังกล่าวข้างต้น

ทั้งนี้เรื่องใดที่กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการ ซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ประกอบด้วย

- | | | |
|-----------------|-----------|-------------------------------------|
| 1. นายปรีร์มณ | ปิ่นสกุล | ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ |
| 2. นายอนุชา | วิริยะชัย | กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ |
| 3. นางสาวพรรณณี | เชิดรำไพ | กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ |

นางสาวกนกกาญจน์ สามะพุทธิ เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการแต่งตั้ง นางสาวกนกกาญจน์ สามะพุทธิ เป็นเลขานุการ

คณะกรรมการตรวจสอบในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2558

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปีโดยพิจารณางบการเงินและรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องหลักการบัญชีวิธีปฏิบัติทางบัญชีการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี การดำรงอยู่ของกิจการ การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญ รวมถึงเหตุผลของฝ่ายจัดการเกี่ยวกับการกำหนดนโยบายบัญชีก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป
2. วางแนวทางและสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้ตรวจสอบภายใน ทบทวนแผนการตรวจสอบภายในประจำปี (Audit Plan) ของบริษัท และการประเมินผลการตรวจสอบร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน ถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน วางแผนการควบคุมการประมวลข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ และการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลเพื่อป้องกันการทุจริตหรือการใช้คอมพิวเตอร์ไปในทางที่ผิดโดยพนักงานบริษัทหรือบุคคลภายนอก และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานการดำเนินการของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมทั้งมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. รวมทั้งตลาดหลักทรัพย์ฯ
4. พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท และเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอกหากขาดคุณสมบัติตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5. พิจารณาให้ความเห็นชอบรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ การได้มาหรือจำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งพิจารณาเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน รวมทั้งพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทต่อไป ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้องและเพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทซึ่งรายงานดังกล่าวจะต้องมีข้อมูลครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดและจะต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้รายงานดังกล่าวจะต้องประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้เป็นอย่างน้อย
 - ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - เหตุผลที่เชื่อว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไปอีกวาระหนึ่ง
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ ตามกฎบัตร (Charter)
 - รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย
7. คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท ตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งมีหน้าที่ในการรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบหรือหน้าที่อื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานต่อคณะกรรมการทันทีในกรณีดังต่อไปนี้
 - รายการที่มีหรืออาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - ข้อสงสัยหรือสันนิษฐานว่าอาจมีการทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องสำคัญในระบบการควบคุมภายใน
 - ข้อสงสัยว่าอาจมีการฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดใดๆของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ
 - รายงานอื่นใดที่เห็นว่าคณะกรรมการบริษัทควรทราบ

หากคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ถึงสิ่งที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและได้มีการหารือร่วมกันกับคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารแล้วว่าต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเมื่อครบกำหนดเวลาที่กำหนดไว้ร่วมกันหากคณะกรรมการตรวจสอบพบว่ามีกรณีพิพาทต่อการดำเนินการแก้ไขดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควรกรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานสิ่งที่พบดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วแต่กรณีได้
8. คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจที่จะขอความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท

9. คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียกขอข้อมูลจากหน่วยงานต่างๆของบริษัท ประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมในเรื่องต่างๆ ได้
10. ดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และ/หรือด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ เช่น ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงินและการบริหารความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหารทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายงานสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ บทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น

ทั้งนี้ การมอบอำนาจให้กรรมการตรวจสอบดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงการมอบอำนาจที่ทำให้กรรมการตรวจสอบหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการตรวจสอบ สามารถลงมติให้ความเห็นในรายการที่กรรมการตรวจสอบท่านนั้นหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการตรวจสอบ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ มีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องได้

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2561 โดยประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ประกอบด้วย

- | | | |
|-----------------|-----------|--|
| 1. นางสาวพรรณณี | เชิดรำไพ | ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2. นางสาวยุวดี | พงษ์อัชฌา | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 3. นายอนุชา | วิริยะชัย | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดังนี้

1. กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการพิจารณาสรรหากรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการชุดย่อยต่างๆ ตามความเหมาะสม
2. พิจารณานโยบายและแนวทางในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินสำหรับคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
3. พิจารณาสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารบริษัท ตั้งแต่ระดับผู้อำนวยการบริหารขึ้นไป รวมทั้ง กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัทดังกล่าว
4. พิจารณาเรื่องค่าตอบแทนกรรมการการปรับขึ้นเงินเดือนพนักงาน ผู้บริหาร ประจำปี เงินโบนัส เงินรางวัลต่างๆ
5. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย
6. นำเสนอเรื่องดังกล่าวข้างต้นในข้อ 1-4 ต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

ทั้งนี้ การมอบอำนาจให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนสามารถอนุมัติรายการที่กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนท่านใดท่านหนึ่งหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)

มีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและ/ หรือบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 โดยประกอบด้วยกรรมการ 2 ท่าน ประกอบด้วย

- | | |
|---------------------------|------------------------|
| 1. นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา | ประธานคณะกรรมการบริหาร |
| 2. นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร | กรรมการบริหาร |

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร ดังนี้

1. ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตาม วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบายธุรกิจข้อกำหนดระเบียบคำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทอนุมัติ
2. จัดทำและนำเสนอ นโยบายทางธุรกิจ ทิศทาง เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท กำหนดแผนการเงิน งบประมาณประจำปีของบริษัท การบริหารทรัพยากรบุคคลการลงทุน การขยายงาน การประชาสัมพันธ์ การลงทุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดต่อไป และดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
3. มีอำนาจอนุมัติ และมอบอำนาจช่วงอนุมัติการเบิกจ่าย เพื่อการจัดซื้อจัดจ้างซึ่งทรัพย์สิน บริการ และการทำรายการอื่น เพื่อประโยชน์ของบริษัท ซึ่งอำนาจการอนุมัติดังกล่าวจะเป็น การอนุมัติรายการปกติทั่วไปทางการค้า โดยมีวงเงินในแต่ละรายการไม่เกิน 150 ล้านบาท หรือเทียบเท่า ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิกเพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไข บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร
4. มีอำนาจในการอนุมัติการกู้ยืม การลงทุนในตราสารที่กระทรวงการคลังหรือธนาคารพาณิชย์รับรองหรือค้ำประกัน การขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน หรือการขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ในเงื่อนไขตามปกติธุรกิจ รวมถึงเป็นผู้ค้ำประกัน หรือการชำระเงินเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท โดยมีวงเงินในแต่ละรายการไม่เกิน 350 ล้านบาทหรือเทียบเท่า
5. รับเอานโยบายของกรรมการบริษัทมากำหนดทิศทาง แนวทาง เพื่อกำหนดภารกิจหลัก (Mission) สำหรับฝ่ายบริหาร และฝ่ายจัดการ
6. ควบคุมตรวจสอบ ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร และฝ่ายจัดการ และเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาอุปสรรคต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหาร และฝ่ายจัดการดำเนินการตามยุทธศาสตร์ และแผนหลักที่วางไว้ และให้เป็นไปตามนโยบายของกรรมการบริษัท
7. ออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ และบันทึกความเข้าใจสำหรับใช้ภายในบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามนโยบาย และเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท รวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
8. กลั่นกรองและเสนอ งบดุล และบัญชีกำไรขาดทุน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา อนุมัติและนำเสนอผู้ถือหุ้นอนุมัติต่อไป
9. จัดทำรายงานเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัท ตลอดถึงงบการเงิน งบการลงทุน และปัญหาสำคัญหรือการบริหารความเสี่ยง เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบ และ/หรืออนุมัติ

10. ให้ข้อเสนอแนะ และให้คำปรึกษาต่อคณะกรรมการ เพื่อการตัดสินใจ ด้านธุรกิจของบริษัท
11. เป็นผู้กระทำการแทนกรรมการบริษัทตามอำนาจหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย รวมถึงการจัดทำผังกำหนดอำนาจในการบริหาร และการจัดการ (Authorization Chart) ของผู้บริหาร และฝ่ายจัดการ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารงานอย่างเป็นระบบ และมีระบบตรวจสอบควบคุมที่ได้ผล
12. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหรือการอนุมัติรายการดังกล่าวข้างต้นจะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรืออนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการ ที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยคณะกรรมการบริหารจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้พิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวภายใต้ข้อบังคับหรือประกาศหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้ำปกติซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

นอกจากนี้ ในการพิจารณาอนุมัติรายการตามวงเงินที่ได้รับข้างต้นจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่เกี่ยวข้องที่มีการประกาศใช้อยู่ในขณะที่มีการพิจารณาหรืออนุมัติรายการทุกครั้ง

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2559 ได้แต่งตั้ง นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร ให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีผู้บริหารรวม 7 ท่าน ดังนี้

1. นายสุพจน์	สิริกุลภัสสร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางสาวกนกกาญจน์	สามะพุทธิ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
3. นางสาววันดี	พิบูลย์	ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส-Finance-Accounting Receivable
4. นายผดุงเกียรติ	ทองคำ	ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส-Shopping Mall-Leasing
5. นางสาววิลาสิณี	ศรีใจวงศ์	ผู้จัดการฝ่าย IT Junction-Sale
6. นายจรงค์	กาลาสี	ผู้จัดการฝ่าย IT Junction-Marketing
7. นางพงศิยา	กิตติขจร	ผู้อำนวยการฝ่าย-Marketing Communication

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดังนี้

1. ดูแล บริหาร ดำเนินงาน และปฏิบัติงานประจำตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์ของบริษัท ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนระเบียบ มติ นโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่กำหนดโดยที่ประชุมคณะกรรมการ ภายใต้กรอบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และขอบเขตอำนาจซึ่งคณะกรรมการกำหนด
2. กำหนดโครงสร้างองค์กร วิธีการบริหาร โดยให้กล่าวครอบคลุมถึงรายละเอียดในการคัดเลือกการฝึกอบรม การว่าจ้าง และเลิกจ้างพนักงานของบริษัท และกำหนดอัตราค่าจ้าง เงินเดือน ค่าตอบแทนโบนัส และสวัสดิการต่างๆ สำหรับพนักงาน

3. มีอำนาจในการแต่งตั้ง และถอดถอน เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่าตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และถอดถอนเจ้าหน้าที่ของบริษัทที่คณะกรรมการอนุมัติ
4. รับเอานโยบายของคณะกรรมการบริษัทมากำหนดทิศทาง แนวทาง กลยุทธ์ และเป้าหมายเพื่อกำหนดภารกิจหลัก (Mission) สำหรับฝ่ายบริหาร และฝ่ายจัดการนำไปดำเนินการ
5. จัดทำแผนธุรกิจ และกำหนดอำนาจการบริหารงาน ตลอดจนจัดทำงบประมาณที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และงบประมาณรายจ่ายประจำปี
6. มีอำนาจในการเสนอแนะ และกำหนดนโยบาย และกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการ
7. ดำเนินธุรกิจตามแผนการและกลยุทธ์ทางธุรกิจให้สอดคล้องกับนโยบายและแนวทางที่ได้เสนอต่อคณะกรรมการ
8. พิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาภายนอกสำหรับการดำเนินงานของบริษัทตามที่เห็นสมควร
9. มีอำนาจอนุมัติ และมอบอำนาจช่วงอนุมัติการเบิกจ่ายเพื่อจัดซื้อจัดจ้าง ซึ่งทรัพย์สิน บริการและการทำรายการอื่น เพื่อประโยชน์ของบริษัท ซึ่งอำนาจการอนุมัติดังกล่าวจะเป็นการอนุมัติรายการปกติทั่วไปทางการค้า โดยมีวงเงินในแต่ละรายการ ดังนี้

- ซื้อรถยนต์	วงเงินไม่เกิน	5	ล้านบาท
- ซื้อทรัพย์สินถาวร การจัดซื้อ จัดจ้าง	วงเงินไม่เกิน	10	ล้านบาท
- การเข้าทำสัญญา/นิติกรรมใดๆ	วงเงินไม่เกิน	50	ล้านบาท

10. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการเรื่องใดที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์ฯ) มีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กับบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวโดยเรื่องดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติต่อไป ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นอกจากนี้ ในการพิจารณาอนุมัติรายการตามวงเงินที่ได้รับข้างต้นจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่เกี่ยวข้องที่มีการประกาศใช้อยู่ในขณะที่มีการพิจารณาหรืออนุมัติรายการทุกครั้ง

ข้อมูลคณะกรรมการบริษัทและบริหาร

นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ

อายุ 76 ปี

ตำแหน่งในบริษัท ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ

การศึกษา

ปริญญาตรีสาขาบัญชี Virginia Polytechnic and State University, สหรัฐอเมริกา
ปริญญาโทสาขาบัญชี Virginia Polytechnic and State University, สหรัฐอเมริกา



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2550	Director Certification Program (DCP)	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2553	Audit Committee Program (ACP)	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์

2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
2560 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. เงินทุน ศรีสวัสดิ์ (เงินทุน)
2555 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	บมจ. ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น
2557 – 2562	ประธานกรรมการ	บมจ. เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น
2552 – 2560	รองประธานกรรมการ/ ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)
2555 – 2557	กรรมการอิสระ	บจก. สแกนอินเตอร์
2556 - 2558	รองประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. ไทยศรีประกันภัย

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา

อายุ 66 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการ

การศึกษา

ปริญญาตรีเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
ปริญญาโทเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2551	Director Accreditation Program (69/2008)	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2556	หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง	สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 15

ประสบการณ์

2533 – ปัจจุบัน	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. เจมาร์ท
2547 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บมจ. เจมาร์ท
2559 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. เจมาร์ท โมบาย
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจ เวนเจอร์ส
2559 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. ซิงเกอร์ ประเทศไทย
2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. บริหารสินทรัพย์เจ
2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. เจ มาร์ท อินซัวร์นซ์ โบรกเกอร์
2555 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเซ็นส์
2555 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
2537 – 2555	กรรมการ	บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเซ็นส์
2559 – 2564	ประธานกรรมการ	บจก. เอสจี แคปปิตอล

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา

อายุ 66 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร
และกรรมการสรรหาและกำหนดผลตอบแทน

การศึกษา

ปริญญาตรี รัฐศาสตรมหาวิทาลัยธรรมศาสตร์
ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Bridgeport University ประเทศสหรัฐอเมริกา



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2551 Director Accreditation Program (69/2008) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2561 Board Nomination and Compensation Program (BNCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์

2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการบริหาร	บจก. เจมาร์ท โมบาย
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจ เวนเจอร์ส
2555 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บมจ. เจ เอ็ม ที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสซีส
2537 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เจ เอ็ม ที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสซีส
2550 – 2554	กรรมการผู้จัดการ	บจก. เจ เอ็ม ที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสซีส
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บริหารสินทรัพย์เจ
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจมาร์ท อินซัวร์รันซ์ โบรกเกอร์
2554 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. เจ ฟินเทค
2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายสุพจน์ สิริกุลภัตสร

อายุ 47 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการ/กรรมการบริหาร
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การศึกษา

ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรการเงิน

มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ปริญญาโท การจัดการ

มหาวิทยาลัยศรีปทุม



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2548	Director Certification Program	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
------	--------------------------------	-------------------------------------

ประสบการณ์

2558 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เจเอเอสแอสเซ็ท
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจเอ็มที อินซัวร์นซ์ โบรกเกอร์
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บริหารสินทรัพย์ เจ
2554 – 2558	กรรมการบริหาร และเลขานุการบริษัท และผู้อำนวยการสายงานบัญชีและการเงิน	บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเซ็ส
2549 – 2555	Financial Controller	บมจ. เจมาร์ท

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายปรีวัฒน์ ปิ่นสกุล

อายุ 66 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ

การศึกษา

ปริญญาโท	บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต	University of Detroit, สหรัฐอเมริกา
ปริญญาโท	Master of Art (Economics)	University of Detroit, สหรัฐอเมริกา
ปริญญาตรี	บัญชีบัณฑิต	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2552	Director Certification Program (DCP)114/2009	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2553	Audit Committee Program (ACP) 30/2010	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2553	Monitoring Fraud Management (MFM) 2/2010	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2553	Monitoring of the Quality of Financial Reporting (MFR)10/2010	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2553	Monitoring the Internal Audit Function (MIA) 7/2010	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2553	Monitoring the System of Internal Control & Risk Management (MIR) 8/2010	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์

2556 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ	บมจ. อาฟเตอร์ ยู

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นางสาวพรรณณี เชิดรำไพ

อายุ 67 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การศึกษา

ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ภาควิชาการตลาด
ปริญญาโทสาขาบริหาร Northrop University, สหรัฐอเมริกา



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2550	Director Certification Program (DCP) (84/2007)	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2549	Director Accreditation Program (DAP) (59/2006)	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์

2556 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
2560 – ปัจจุบัน	คณะกรรมการส่งเสริมกิจการ	มหาวิทยาลัยแม่โจ้
2553 – 2559	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
2549 – 2553	กรรมการผู้จัดการ	บจก. ไทยสมุทรแอสเซ็ท

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

นายอนุชา วิริยะชัย

อายุ 67 ปี

ตำแหน่งในบริษัท กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

การศึกษา

ปริญญาตรีคณะเศรษฐศาสตร์

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปริญญาโทบริหารธุรกิจ

Ohio University, สหรัฐอเมริกา



การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ

2551 Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์

2556 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
2547 – 2558	กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บจก. มาร์เก็ตติ้งไต้หวันเวิลด์ (ประเทศไทย)
2543 – 2558	กรรมการผู้จัดการ	บมจ. ประกิดโฮลดิ้งส์ (ธุรกิจโฆษณา)
2543 – 2558	กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บจก. ประกิดแอดเวอร์ไทซิ่ง (ธุรกิจโฆษณา)

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

การปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่า พนักงานคือส่วนสำคัญต่อความสำเร็จและการเติบโตขององค์กร ดังนั้น จึงให้ความสำคัญกับการสรรหา การดูแลด้านผลตอบแทน สวัสดิการ สิทธิประโยชน์ และการพัฒนาความรู้ให้กับพนักงาน โดยยึดหลักของความเท่าเทียม ความโปร่งใส เป็นธรรม การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน และการเสริมสร้างบรรยากาศการทำงานร่วมกัน เพื่อสร้างความสามัคคีและความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรอย่างยั่งยืนในระยะยาว อาทิ จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน จัดให้มีสวัสดิการให้กู้ยืมเงินอัตราดอกเบี้ยพิเศษสำหรับพนักงานในเครือ นอกจากนี้ ยังจัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพประจำปี จัดสถานที่ทำงานให้เอื้อต่อการทำงานตามหลักการยศาสตร์ (Ergonomics) และสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน รวมถึงสนับสนุนการใช้ชีวิตประจำวันอย่างมีความสุข (work-life balance)

ข้อมูลที่สำคัญของพนักงาน ในปี 2565

ณ สิ้นปี บริษัทมีจำนวนพนักงาน 137 คน อัตราการเกิดอุบัติเหตุเป็นศูนย์ ไม่มีอุบัติเหตุหรือการได้รับเชื้อโรคอันสืบเนื่องมาจากการปฏิบัติหน้าที่

ปี 2563 – 2565 ค่าตอบแทนแก่บุคลากร (ไม่รวมประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง) มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท

ค่าตอบแทน	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
เงินเดือนรวม	34.2	37.7	44.8
ค่าตอบแทนอื่นๆ (ถ้ามี)	6.2	7.2	8.6
รวม	40.4	44.9	53.4

ความก้าวหน้าในวิชาชีพ

บริษัทได้มีการจัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงาน รวมถึงกำหนดผลตอบแทนให้กับผู้บริหารและพนักงานตามผลการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ ในการให้ผลตอบแทนของพนักงาน ผู้บังคับบัญชา จะพิจารณาถึงผลสำเร็จของงานและองค์กร สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจ และสามารถเทียบเคียงได้กับประเภทธุรกิจเดียวกัน และในทุกๆ ปี จะจัดให้มีพิธีเชิดชูเกียรติและมอบของที่ระลึกให้แก่พนักงานที่ปฏิบัติงานในองค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยเริ่มต้นอายุงานตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป เพื่อสร้างขวัญและกำลังใจให้กับพนักงานที่ทุ่มเทปฏิบัติหน้าที่ให้กับองค์กรอย่างต่อเนื่อง

การอบรมและพัฒนาพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับการเพิ่มศักยภาพของพนักงานให้พร้อมรับการแข่งขันทางธุรกิจและให้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงความปลอดภัยในการทำงาน จึงได้จัดโครงการฝึกอบรมและพัฒนาหลักสูตรต่างๆ ทั้งที่เป็นการจัดอบรมภายในและการอบรมภายนอก รวมถึงยังพัฒนาความรู้ความเชี่ยวชาญตามลักษณะงานที่รับผิดชอบ การศึกษาดูงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ ทั้งนี้ สรุปข้อมูลการเข้ารับการอบรมของผู้บริหารและพนักงานในปี 2565 ดังนี้

การให้ความรู้ และจัดอบรมเพื่อพัฒนาทักษะในการทำงาน ปี 2565		
การอบรม	เฉลี่ย 6 ชม. ต่อคน	มุ่งเน้นการพัฒนาด้านการบริการ การนำเสนอผลิตภัณฑ์ผ่านช่องทาง Online และการบริหารจัดการของหัวหน้างาน เพิ่มความรู้ในสายงาน พัฒนาทักษะที่จะช่วยให้เพิ่มความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ และปรับเปลี่ยนวิธีการทำงานเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในยุคปัจจุบัน

การให้ความรู้ และจัดอบรมด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน	
ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม	จัดกิจกรรมเพื่อให้ความรู้กับพนักงานได้ตระหนักถึงสถานะปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม ในโครงการ Care the Bear ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน	<ol style="list-style-type: none"> ฝึกอบรมการป้องกันและระงับอัคคีภัย โดยมีการอบรมให้ความรู้เรื่องการปฐมพยาบาลและการเคลื่อนย้ายผู้บาดเจ็บจากผู้เชี่ยวชาญ รวมทั้งการฝึกซ้อมแผน อพยพหนีไฟประจำปีในเดือนมกราคม รณรงค์ให้ความรู้พนักงาน เพื่อป้องกันตนเองจากโรคติดต่อ และการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) จัดหาอุปกรณ์ป้องกัน เจลแอลกอฮอล์ เครื่องตรวจวัดอุณหภูมิ และหน้ากากอนามัยให้กับพนักงาน เพื่อป้องกันตนเองจากโรคติดต่อ และการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

เลขานุการบริษัท

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท ดังนี้

- ดูแลและให้คำแนะนำแก่กรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด กฎระเบียบ และ ข้อบังคับของบริษัท และติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ
- รับผิดชอบในการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งดูแลประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติของที่ประชุมดังกล่าว
- ดูแลให้การเปิดเผยข้อมูลและรายงานสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบเป็นไปตามระเบียบและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการและรายงานการประชุมคณะกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
 - รายงานประจำปีของบริษัท
 - รายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีนายปรีโยมน ปิ่นสกุล เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นางพรรณณี เชิดรำไพ และ นายอนุชา วิริยะชัย เป็นกรรมการตรวจสอบ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยกำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งสอดคล้องกับประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ พ.ศ. 2551 และได้รายงานผลการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นวาระประจำ

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยได้พิจารณาและดำเนินการเรื่องต่างๆ ดังนี้

1. สอบทานการรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีสำหรับปี 2565 ร่วมกับ ผู้สอบบัญชี และฝ่ายบริหาร เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินของบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และเป็นไปตามประกาศ ของ ก.ล.ต.และ ตลท. ซึ่งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ครบถ้วน ทันเวลา เชื่อถือได้ และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปในการนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจ โดยสอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งให้การสนับสนุนและติดตามการนำมาตรฐานบัญชีสากล (IFRS) มาปฏิบัติ ตามที่สภาวิชาชีพบัญชีและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้ให้แนวทางไว้ นอกจากนี้ ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมหารือกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหาร 1 ครั้ง เพื่อให้ความมั่นใจว่าผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน

2. การสอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาจากรายงานของฝ่ายตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี ซึ่งผู้สอบบัญชี ได้ให้ความเห็นสอดคล้องกันว่า ไม่พบประเด็นข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญในปี 2565 นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท และบริษัทย่อยรวมทั้งพิจารณาคำถามที่ใช้ในแบบประเมินที่จัดทำขึ้นตามแนวทางของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ซึ่งผลการประเมินในปี 2565 พบว่า หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ และระบบการควบคุมภายในของบริษัท มีความเพียงพอ เหมาะสมและมีประสิทธิผล

3. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกบริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในอิสระต่ออีก 1 ปี และได้อนุมัติขอบเขตและแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2565 โดยให้ผู้ตรวจสอบภายในรายงานผลตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

4. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลท. หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการที่จะมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

5. รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในปี 2565 บริษัทได้มีการรายงานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ที่เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยรายการที่เกี่ยวข้องกันและ/หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน

หากมีรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบ

จะพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน ในหมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปี และรายไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่ารายการที่เกิดขึ้นนั้นสมเหตุสมผล เป็นประโยชน์ต่อบริษัท และได้ดำเนินการแจ้งเตือนไปทางธุรกิจและหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

6. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้ซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด แล้วมีความเห็นว่าเป็นผู้มีความเป็นอิสระ มีความเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และประกอบวิชาชีพด้วยความเป็นกลาง ส่งมอบงานตรงตามเวลา รวมทั้งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุมัติจาก ก.ล.ต. จึงเห็นควรให้

6.1 นางสาวรัตนา จาละ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3734 เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทมาแล้ว 4 ปี ตั้งแต่ปี 2562 (ยังไม่เคยลงนาม) หรือ

6.2 นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4521 เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทมาแล้ว 8 ปี ตั้งแต่ปี 2559 (ยังไม่เคยลงนาม) หรือ

6.3 นางสาววรรณวิไล เพชรสร้าง

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5315 เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทมาแล้ว 5 ปี ตั้งแต่ปี 2561 (ยังไม่เคยลงนาม) หรือ

6.4 นางสาวรสพร เดชอาคม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5659 เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทมาแล้ว 8 ปี ตั้งแต่ปี 2559

(ลงนามในรายงานผู้สอบบัญชี ตั้งแต่ปี 2559 จนถึงปัจจุบัน) หรือ

6.5 นางสาวสุนณา พันธุ์พงษ์สานนท์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5872 เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทมาแล้ว 8 ปี ตั้งแต่ปี 2559 (ยังไม่เคยลงนาม)

6.6 นางสาวบงกช เกรียงพันธุ์อมร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 6777 เสนอรายชื่อให้เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทในปี 2565 (ยังไม่เคยลงนาม) หรือ

6.7 นางสาวอรวรรณ เตชวัฒน์สิริกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4807 เสนอรายชื่อให้เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัท ในปี 2565 (ยังไม่เคยลงนาม)

และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป (ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้บริษัท สำนักงานอีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท สำนักงานอีวาย จำกัด แทนได้ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อน และในกรณีที่บริษัท สำนักงานอีวาย จำกัด ไม่สามารถจัดหาผู้สอบบัญชีอื่นแทนได้ ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากสำนักงานสอบบัญชีอื่นได้ และขอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจในการพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายใหม่ได้ทั้งสองกรณีข้างต้น)

7. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการบริหารความเสี่ยงกับฝ่ายบริหารและผู้ตรวจสอบภายใน และเห็นว่าฝ่ายบริหารมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอ

8. ทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบปีละหนึ่งครั้ง

คณะกรรมการตรวจสอบทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมาย และหน้าที่ความรับผิดชอบสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีของ ตลท.

9. คณะกรรมการตรวจสอบรายงานผลการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างน้อยไตรมาสละ
หนึ่งครั้ง

จากการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุม ภายในที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งมีกระบวนการที่ช่วยให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายที่ เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ และ ทันเวลา และมีการเปิดเผยข้อมูลในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่าง ถูกต้อง ครบถ้วน



(นายปรีโยมน ปิ่นสกุล)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าทุกปี ก่อนการประชุมคณะกรรมการจะได้รับหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน และมีการบันทึกรายงานการประชุมและจัดเก็บรวบรวมเอกสารรายงานที่รับรองแล้วเพื่อใช้ในการอ้างอิง และสามารถตรวจสอบได้ในการประชุม ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร จะร่วมกันกำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุม คณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้ โดยในการประชุมแต่ละครั้ง บริษัทจะจัดส่งเอกสารประกอบวาระการประชุมล่วงหน้าเพื่อให้กรรมการมีเวลาที่จะศึกษาข้อมูลในเรื่องต่างๆ อย่างเพียงพอ

การประชุมดำเนินไปในลักษณะที่เอื้ออำนวยให้มีการนำเสนอ พิจารณา และอภิปรายในรูปแบบที่เหมาะสม ในการพิจารณาเรื่องต่างๆ ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ ในบางวาระอาจมีผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมด้วยเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดข้อมูลที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติมในสถานะผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งจะได้รับทราบนโยบายโดยตรงเพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ในการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือมติเสียงข้างมากเป็นหลัก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียง คณะกรรมการกำหนดเป็นนโยบายว่าในวาระใดหากกรรมการเข้าข่ายมีผลประโยชน์ที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัท กรรมการดังกล่าวจะไม่เข้าร่วมประชุมและงดออกเสียงในวาระนั้นๆ และในการพิจารณาลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ จำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่มาประชุม

ทั้งนี้ในกรณีองค์ประชุมไม่เป็นไปตามแนวปฏิบัติดังกล่าว ขอให้ถือเป็นดุลยพินิจของประธานกรรมการ และ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ประธานในที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด กรรมการทุกคนมีสิทธิที่จะตรวจสอบเอกสารประกอบการประชุม และเอกสารสำคัญอื่นๆ และหากกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบมีข้อสงสัยใดๆ กรรมการอื่นๆ และฝ่ายบริหารของบริษัทต้องดำเนินการตอบข้อสงสัยดังกล่าวอย่างรวดเร็วและครบถ้วนเท่าที่จะเป็นไปได้

ในกรณีที่กรรมการไม่เห็นด้วยกับมติที่ประชุม กรรมการสามารถขอให้เลขานุการบริษัท บันทึกข้อคัดค้านไว้ในรายงานการประชุม หรือยื่นหนังสือแสดงการคัดค้านต่อประธานกรรมการบริษัทได้ ในการประชุมแต่ละครั้ง เลขานุการคณะกรรมการได้เข้าร่วมประชุมด้วย โดยเป็นผู้บันทึกรายงานการประชุม และจัดส่งให้ประธานกรรมการบริษัทพิจารณาลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง โดยเสนอให้ที่ประชุมรับรองในวาระแรกของการประชุมครั้งถัดไป รวมทั้งเป็นผู้จัดเก็บข้อมูลหรือเอกสารเกี่ยวกับการประชุมต่างๆ เพื่อสะดวกในการสืบค้นอ้างอิง โดยปกติคณะกรรมการบริษัทจะเข้าร่วมการประชุมทุกคนทุกครั้ง ยกเว้นแต่มีเหตุจำเป็น ซึ่งจะแจ้งเป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุม นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทถือเป็นนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายบริหารร่วมด้วย และแจ้งให้กรรมการผู้จัดการทราบถึงผลการประชุม

การประชุมคณะกรรมการบริหารจะจัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และสามารถเรียกประชุมได้ทันที กรณีมีวาระสำคัญที่ต้องพิจารณา มีการจดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และจะมีการจดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้

สรุปการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัท ในปี 2565

การประชุมคณะกรรมการบริษัทมีการจัดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยในปี 2564 จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ 6 ครั้ง และปี 2565 จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ 8 ครั้ง ซึ่งมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	2564	2565
1. นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ	5/6	8/8
2. นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา	กรรมการ	6/6	8/8
3. นางสาวยุวดี พงษ์อัมมา	กรรมการ	6/6	7/8
4. นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร	กรรมการ	6/6	8/8
5. นายปรียมน์ ปิ่นสกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	6/6	8/8
6. นายอนุชา วิริยะชัย	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	6/6	8/8
7. นางสาวพรรณิ เชิดรำไพ	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	6/6	8/8

สรุปการเข้าประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ในปี 2565

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบมีการจัดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยในปี 2564 และปี 2565 ได้จัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 5 ครั้ง และ 4 ครั้ง ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	2564	2565
1. นายปรียมน์ ปิ่นสกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	5/5	4/4
2. นายอนุชา วิริยะชัย	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	5/5	4/4
3. นางสาวพรรณิ เชิดรำไพ	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	5/5	4/4

สรุปการเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ในปี 2565

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีการจัดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยในปี 2564 และ ปี 2565 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทั้งสิ้น 2 ครั้ง ซึ่งมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	2564	2565
1. นางสาวพรรณิ เชิดรำไพ	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2/2	2/2
2. นางสาวยุวดี พงษ์อัมมา	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2/2	2/2
3. นายอนุชา วิริยะชัย	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2/2	2/2

สรุปการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร ในปี 2565

การประชุมคณะกรรมการบริหารสามารถเรียกประชุมได้ทันทีกรณีมีวาระสำคัญที่ต้องพิจารณา มีการจัดบันทึกการประชุมไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและมีระบบการจัดเก็บที่สามารถตรวจสอบได้ โดยในปี 2564 และปี 2565 ได้จัดประชุมคณะกรรมการบริหาร 8 ครั้ง และ 12 ครั้ง ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	2564	2565
1. นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา	ประธานคณะกรรมการบริหาร	8/8	12/12
2. นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร	กรรมการบริหาร	8/8	12/12
3. นางพิมพ์พิศา คนมีสัตย์	กรรมการบริหาร	8/8	12/12

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส สอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับการทำงานของบริษัท และผ่านการพิจารณาความเหมาะสมโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

ก). คำตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 ได้พิจารณานุมัติคำตอบแทนกรรมการและคำตอบแทนกรรมการตรวจสอบในรูปแบบเบี้ยประชุมสำหรับการประชุม โดยจะจ่ายเฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุมเท่านั้น

ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม (บาท/ครั้ง)
ประธานกรรมการบริษัท	40,000
กรรมการบริษัท	20,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000
กรรมการตรวจสอบ	30,000

ทั้งนี้ บริษัทไม่มีการจ่ายเบี้ยประชุมสำหรับการประชุม คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน โดยในปี 2564 และปี 2565 บริษัทได้จ่ายคำตอบแทนและเบี้ยประชุม ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	2564	2565
1. นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ	150,000	310,000
2. นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา	กรรมการ	120,000	160,000
3. นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา	กรรมการ	120,000	140,000
4. นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร	กรรมการ	120,000	160,000
5. นายปรียมณ ปิ่นสกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	180,000	310,000
6. นายอนุชา วิริยะชัย	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	120,000	230,000
7. นางสาวพรณี เขตรำไพ	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	120,000	230,000
รวม		930,000	1,540,000

ข). คำตอบแทนอื่นๆ

ไม่มี

คำตอบแทนผู้บริหาร

คำตอบแทนรวมของผู้บริหาร สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2565 บริษัทมีการจ่ายคำตอบแทนเป็นเงินเดือน โบนัส และคำตอบแทนอื่นๆ ให้แก่ผู้บริหาร ดังนี้

ประเภทคำตอบแทน (ล้านบาท)	2564	2565
เงินเดือน	10.9	10.8
คำตอบแทนอื่นๆ*	1.5	1.1
รวม	12.4	11.9

* คำตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ ค่าคอมมิชชั่น, ค่าตำแหน่ง, ค่าพาหนะ, กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินประกันสังคม

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหาร

1) คณะกรรมการบริษัท

ในการคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนจะร่วมกันกำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการพิจารณาสรรหากรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ จะต้องมีความสอดคล้องกับพระราชบัญญัติมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 หมายความว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ กฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องประกอบการพิจารณาถึงคุณสมบัติอื่นๆ เช่น ประสบการณ์ทำงาน ความรู้ความสามารถ เป็นต้น ทั้งนี้ข้อบังคับของบริษัท กำหนดว่าคณะกรรมการบริษัท จะต้องมีความอย่างน้อย 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 1. เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงคนเดียวไม่ได้
3. บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกเป็นกรรมการ เท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีบุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากัน เกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ทั้งนี้ สำหรับการพ้นจากตำแหน่งของคณะกรรมการ ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง กรรมการต้องลาออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่ง และกรรมการที่จะต้องออกในวาระนี้อาจเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้ นอกจากพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อตาย ลาออก ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ออก หรือศาลมีคำสั่งให้ออก

นอกจากนี้ข้อบังคับของบริษัท ยังมีข้อกำหนดต่อไปนี้

1. ห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเข้าเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
2. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัท ทราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้ส่วนเสียในสัญญาที่บริษัททำขึ้นไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม หรือ ถือหุ้น หุ้นกู้ เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัท หรือบริษัทในเครือ

2) คณะกรรมการอิสระ

ในการคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะร่วมกันพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการพิจารณาสรรหาบุคคลที่จะเข้ามาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ กฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องประกอบกับการพิจารณาถึงคุณสมบัติอื่นๆ เช่น ประสบการณ์ทำงาน ความรู้ความสามารถ ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายแต่งตั้งคณะกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 3 คน

คุณสมบัติของกรรมการอิสระประกอบไปด้วย

- 1) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 2) มีคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 3) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้อง
- 4) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือของผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้อนุญาต
- 5) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต โดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหารผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 6) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระ ของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
- 7) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ

บริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

- 8) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมทั้งไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
- 9) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 10) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการผู้ขออนุญาตหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- 11) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- 12) เป็นผู้ที่มีความเชื่อถือและเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
- 13) สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทโดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective decision) ได้

ในกรณีที่แต่งตั้งบุคคลให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามข้อ 4. หรือ 6. คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาผ่อนผันให้ได้ หากเห็นว่า การแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อไปในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นในวาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระด้วย

- (ก) ลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ที่ทำให้บุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- (ข) เหตุผลและความจำเป็นที่ยังคงหรือแต่งตั้งให้บุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ
- (ค) ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ในการเสนอให้มีการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

การดำรงตำแหน่งของกรรมการ

เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนให้การบริหารงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทางบริษัทจึงเห็นควรพิจารณากำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละท่านจะดำรงตำแหน่งกรรมการได้ไม่เกิน 5 แห่ง โดยไม่มีข้อยกเว้น เพราะการที่คณะกรรมการไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในจำนวนมากเกินไปอาจส่งผลต่อประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

ความรับผิดชอบของกรรมการ

คณะกรรมการมีหน้าที่ต้องเข้ารับการอบรมหลักสูตรต่างๆ เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ อาทิ หลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ศึกษางานของบริษัท รวมถึงงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัททั้งในประเทศและต่างประเทศ

โครงสร้างและความเป็นอิสระ

คณะกรรมการของบริษัทมีทั้งหมด 7 ท่าน ประกอบด้วย คณะกรรมการที่เป็นเพศชาย จำนวน 5 ท่าน (คิดเป็น 71%) เพศหญิง จำนวน 2 ท่าน (คิดเป็น 29%), กรรมการที่เป็นกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน (คิดเป็น 57%) กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน (คิดเป็น 43%), อัตราการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ คิดเป็น 95%, จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการมากกว่า 2 ปีขึ้นไป คิดเป็น 100%, การเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียน (จำนวนบริษัท) 1 บริษัท จำนวน 1 ท่าน, 2 บริษัท จำนวน 2 ท่าน, 3 บริษัท จำนวน 2 ท่าน และมากกว่า 3 บริษัทขึ้นไป จำนวน 2 ท่าน

การมอบหมายและแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการ กับฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน

ประธานกรรมการ เป็นกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร และไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายจัดการ เป็นผู้นำและมีส่วนสำคัญในการตัดสินใจเรื่องนโยบาย ให้กับการสนับสนุนและคำแนะนำในการดำเนินธุรกิจของฝ่ายจัดการโดยไม่ก้าวก่ายงานประจำอันเป็นภาระความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ โดยมีกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจน

แผนสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเตรียมความพร้อมบุคลากรที่จะเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงโดยมีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (succession plan) และมีการทบทวนแผนเป็นประจำทุกปี ซึ่งได้จัดให้มีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน ทำหน้าที่ที่กลั่นกรอง และให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ ทั้งนี้ กระบวนการสรรหาและพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง (successor) นั้นจะมีการวางแผนร่วมกับที่ปรึกษาที่มีความเชี่ยวชาญโดยจะพิจารณาจากความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถ ทักษะ ทักษะจิต รวมถึงจริยธรรม ซึ่งจะมีการรายงานผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่ผ่านมามีการเสนอชื่อ และใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดำเนินการโดยฝ่ายจัดการของบริษัทฯ การเสนอชื่อและใช้สิทธิออกเสียงดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้นๆ และบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้น ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะเสนอเพื่อลงมติ หรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญในระดับเดียวกับที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ หากเป็นการดำเนินการโดยบริษัทเอง

นอกจากนี้ ในกรณีที่บริษัทย่อย บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทนั้นต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยงที่สอดคล้องกับบริษัทฯ มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีให้บริษัทสามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดด้วย

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทที่เกี่ยวข้องกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว สรุปได้ว่าจากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ คือการควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลอย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบภายในหรือผู้สอบบัญชี

การประเมินระบบการควบคุมภายในในเรื่องข้างต้น กรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบแล้วไม่มีข้อสังเกตเพิ่มเติมจากคณะกรรมการที่ให้ความเห็นไว้ข้างต้น และผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2565 ได้ให้ความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่าบริษัทไม่มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติของบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2566 บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งมีนายธนภัทร วงศ์วิทย์ เป็นหัวหน้าส่วนงานตรวจสอบภายในของบริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด โดยคณะกรรมการตรวจสอบภายในได้พิจารณาจากคุณสมบัติของทางผู้ตรวจสอบภายในแล้วเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติงานหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบควบคุมภายใน โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารของบริษัท และตอบแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับสภาพและลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้ฝ่ายบริหารดำเนินการพัฒนาคุณภาพของระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) สำหรับผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทที่ผ่านการพิจารณาจากฝ่ายบริหารแล้ว มีดังนี้

1. องค์กรและสภาพแวดล้อมของบริษัท

บริษัทมีโครงสร้างองค์กร และมีสภาพแวดล้อมที่ดีที่ส่งเสริมระบบการควบคุมภายในให้สามารถดำเนินไปได้ตามที่บริษัทวางนโยบายไว้ โดยมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างชัดเจนและวัดผลได้เป็นแนวทางปฏิบัติให้แก่องค์กร อีกทั้งยังมีการแบ่งระดับชั้นพนักงานรวมถึงขอบเขตหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน

2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีการประเมินผลการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ และมีการวิเคราะห์ถึงความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น โดยผู้บริหารของบริษัทจะมีการประชุมรายเดือนเพื่อวิเคราะห์และกำหนดมาตรการเพื่อลดและป้องกันความเสี่ยงเหล่านั้น

3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทมีการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารได้ในระดับที่ดี โดยมีการกำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติรายการอย่างเหมาะสม มีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติอย่างชัดเจนเพื่อป้องกันการทุจริต บริษัทยังมีนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในกรณีรายการระหว่างกัน โดยในการอนุมัติรายการทุกระดับชั้น ผู้ที่มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์จะไม่มีอำนาจอนุมัติ หรือออกเสียงเพื่ออนุมัติรายการดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างใกล้ชิดโดยส่งตัวแทนคณะกรรมการบริษัทเป็นคณะกรรมการของบริษัทย่อย และเป็นผู้บริหารระดับสูงของบริษัทย่อย อีกทั้งยังมีการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้กับคณะกรรมการบริษัททราบอย่างสม่ำเสมอโดยรายงานผ่านการประชุมคณะกรรมการบริษัท

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทมีระบบการจัดเก็บข้อมูลและสารสนเทศที่สามารถนำไปใช้เพื่อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจอย่างเพียงพอ และมีการจัดทำรายงานที่มีสาระสำคัญและข้อมูลประกอบการตัดสินใจที่ครบถ้วนให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนประชุมทุกครั้ง และมีการจัดเก็บเอกสารอย่างเป็นระบบเป็นหมวดหมู่ โดยเฉพาะเอกสารทางบัญชีที่มีความสำคัญต่อการจัดทำรายงานทางการเงินให้คณะกรรมการพิจารณา

5. ระบบการติดตาม

บริษัทมีการติดตามผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ โดยการใช้ฐานข้อมูลบริษัทให้เป็นประโยชน์ในการติดตามผลตอบรับจากลูกค้าและคู่ค้า โดยกำหนดนโยบายและมอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายในดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ และให้จัดทำรายงานผลการติดตามเสนอโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้พิจารณาและดำเนินการแก้ไขต่อไป

สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2565 ไม่ได้มีความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่าบริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในแต่อย่างใด

ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้งให้ พีแอนด์แอล ซึ่งเป็นหน่วยงานภายนอกให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 23 กรกฎาคม 2556 ซึ่งพีแอนด์แอล ได้มอบหมายให้ นายธนภัทร วงศ์วิทย์ ตำแหน่ง ตำแหน่ง AVP Internal Audit เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท โดยมีรายละเอียดตามเอกสารแนบ ทั้งนี้ ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายในได้ตามความเหมาะสม โดยบริษัทได้พิจารณาอนุมัติแผนการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของพีแอนด์แอลในปี 2565 แล้ว

ทั้งนี้ จากการพิจารณาคุณสมบัติและประสบการณ์ของพีแอนด์แอล บริษัทเห็นว่า พีแอนด์แอล เป็นหน่วยงานภายนอกที่มีความเป็นอิสระ ทำหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และมีคุณสมบัติเพียงพอที่จะทำหน้าที่ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ นายธนภัทร วงศ์วิทย์ มีคุณสมบัติเพียงพอที่จะทำหน้าที่หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท เนื่องจากมีประสบการณ์ในการทำงานด้านการตรวจสอบภายในมากกว่า 13 ปี และได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องมาอย่างต่อเนื่อง

รายการระหว่างกัน

ในระหว่างเดือน มกราคม – ธันวาคม ปี 2565 และ ปี 2564 บริษัทมีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์และกระบวนการพิจารณาที่สมเหตุสมผล และมีราคาหรือเงื่อนไขของรายการที่เป็นธรรมเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม เสมือนรายการที่ทำกับบุคคลอื่น เพื่อป้องกันมิให้เกิดของความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำหรับรายละเอียดของรายการดังกล่าวเป็นดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
		ม.ค. – ธ.ค. 2565	ม.ค. – ธ.ค. 2564
บจก. ซีเนร่า ซีเนียร์ เวลเนส	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ	0.80	-
	รายได้อื่น	0.01	-
	ขายทรัพย์สิน	0.04	-
	ดอกเบี้ยจ่าย	0.04	-
	เงินลงทุนในบริษัทย่อย -SSW	3.85	-
	ลูกหนี้เงินการค้าและลูกหนี้อื่น	0.04	-
	เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	0.57	-
	เงินกู้ยืม	6.77	-
บจก. ซีเนร่า วิมุต เฮลท์ เซอร์วิส	ค่าบริการงาน	0.50	-
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.50	-

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
		ม.ค. – ธ.ค. 2565	ม.ค. – ธ.ค. 2564
บมจ. เจ มาร์ท	ค่าเช่า ค่าบริการ - สำนักงานใหญ่	0.04	0.16
	ซื้อทรัพย์สิน	-	0.02
	ค่าใช้จ่ายอื่น (ค่าไฟฟ้า-ประปา & ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดอื่น)	0.02	0.08
	ค่าบริการงาน	8.90	6.62
	ค่าติดตามหนี้	0.06	0.02
	ดอกเบี้ยจ่าย	5.05	4.00
	รวมค่าใช้จ่าย	14.02	6.72
	เจ้าหนี้เงินกู้ยืมจาก JMART	-	200.00
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-
	ลูกหนี้เงินประกันพื้นที่ (สนญ)	-	0.04
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	0.003

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
		ม.ค. - ธ.ค. 2565	ม.ค. - ธ.ค. 2564
บจก. เจ เวนเจอร์ส	รายได้อื่น	0.08	0.04
	ค่าบริหารงาน	0.22	-
	ค่าธรรมเนียม	-	0.01
	ค่าใช้จ่ายอื่น	0.03	-
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	0.04
บจก. เจ อีลิท	รายได้อื่น	0.002	-
	ค่าบริหารงาน	1.22	0.10
	ค่าใช้จ่ายสนับสนุนการขาย	0.06	-
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	0.009	0.10
บจก. เจมาร์ท โมบาย	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าสาธารณูปโภค	15.44	11.40
	ซื้อสินทรัพย์	0.37	0.12
	ค่าบริหารงาน	-	0.37
	ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	0.32	0.14
	ค่าใช้จ่ายอื่น	0.06	0.14
	รวมค่าใช้จ่าย	0.38	0.65
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.34	0.25
	เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	4.47	4.66
บมจ. เจเอ็มที เนท์เวอร์ค เซอร์วิสส์	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และ ค่าสาธารณูปโภค	4.02	3.23
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.03	0.03
	เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	1.07	1.07
	สินทรัพย์สิทธิการใช้	16.56	-
บจก. บริหารสินทรัพย์ เจ	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าสาธารณูปโภค	2.13	2.06
	รายได้ค่าบริการอื่น	-	2.10
	ซื้อเพิ่มในระหว่างปี	43.10	20.91
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.03	0.02
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	26.08	15.68
	เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	0.56	0.56
บจก. เจมาร์ท อินชัวร์รันส์ โบรกเกอร์	รายได้อื่น	0.02	0.003
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	0.01	0.003

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
		ม.ค. - ธ.ค. 2565	ม.ค. - ธ.ค. 2564
บมจ. เจมาร์ท ประกันภัย	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และ ค่าสาธารณูปโภค		0.003
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		0.001
บจก. บริหารสินทรัพย์ เจเค	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และ ค่าสาธารณูปโภค	0.26	-
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.02	-
	เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	0.20	-
บจก. เคบี เจ แคปปิตอล	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และ ค่าสาธารณูปโภค		0.06
	ซื้อสินทรัพย์		0.01
บมจ. ชิงเกอร์ (ประเทศไทย)	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และ ค่าสาธารณูปโภค	14.95	1.66
	รายได้ก่อสร้างหริมทรัพย์ (ขายคอนโด)	-	13.70
	ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย (ของแถมคอนโด)	-	0.24
	ซื้อทรัพย์สิน	-	0.08
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.02	7.47
	เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	7.22	7.31
บจก. บินส์แอนด์บราวน์	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ	1.42	0.53
	ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	0.79	0.92
	ค่าใช้จ่ายอื่น	0.09	0.03
	รวมค่าใช้จ่าย	0.88	0.95
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.13	0.07
	เจ้าหนี้เงินมัดจำเช่า-บริการพื้นที่	0.57	0.50
บจก. เจ ดี กรุ๊ป	รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าสาธารณูปโภค	0.58	-
	ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	0.001	-
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.03	-
	เจ้าหนี้เงินประกันพื้นที่	0.61	-
	ซื้อทรัพย์สิน	1.62	-

ส่วนที่ 3

ส่วนที่ 3 งบการเงิน



1. การรับรองความถูกต้องของข้อมูล
2. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
3. งบการเงิน

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวัง ในฐานะกรรมการบริหารของบริษัทหรือผู้ดำรงตำแหน่งบริหารสูงสุดในสายงานบัญชี ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้บริษัทขอรับรองว่า

- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่ประกอบเป็นส่วนหนึ่งของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท และบริษัทย่อยแล้ว
- (2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และข้าพเจ้าได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุม ภายใน ณ วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา	กรรมการ	
นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร	กรรมการ	

ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร	กรรมการ	

ทั้งนี้ มาตรา 89/20 *** แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องร่วมกันรับผิดชอบบุคคลที่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในความเสียหายใดๆ อันเกิดขึ้นเนื่องจากการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไป โดยแสดงข้อความที่เป็นเท็จในสาระสำคัญหรือปกปิดข้อเท็จจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญในกรณีของงบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทหรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 หรือมาตรา 199 โดยมีได้จำกัดความรับผิดชอบไว้เฉพาะกรรมการและผู้บริหารที่ลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องของข้อมูลในเอกสารดังกล่าว

เท่านั้น อย่างไรก็ตาม ธุรกรรมหรือผู้บริหารซึ่งสามารถพิสูจน์ได้ว่าโดยตำแหน่งหน้าที่ตนไม่อาจล่วงรู้ถึงความแท้จริงของข้อมูลหรือการขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งนั้น ย่อมไม่มีความรับผิดตามมาตรา 89/20

หมายเหตุ

*** ใช้บังคับกับบริษัทที่อยู่ภายใต้บังคับของหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 เท่านั้น

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของ บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 โดยได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม โดยผู้สอบได้สอบทานและตรวจสอบงบการเงินรวม และแสดงความเห็นในรายงานของผู้สอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไข คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่กำกับดูแลและพัฒนาบรรษัทภิบาล รวมทั้ง จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน เพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชี ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลาละเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ โดยคณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้ง คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระทำหน้าที่กำกับดูแลการเงิน ประเมินระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลโดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบจะปรากฏในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้แสดงไว้ในรายงาน 56-1 One Report ฉบับนี้แล้วคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในของบริษัทสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้ว่างบการเงินรวมของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดถูกต้องในสาระสำคัญแล้ว



นางสาวยุวดี พงษ์อชฌา
กรรมการ



นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร
กรรมการ

สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานสอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีที่ทำการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - 31 ธันวาคม 2565 โดย สามารถสรุปได้ดังนี้

งวดบัญชีสิ้นสุด	ผู้สอบบัญชี (ทะเบียนเลขที่ และบริษัท)	ความเห็นของผู้สอบบัญชี
31 ธันวาคม 2563	นางสาวรสพร เดชอาคม (5659) บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	ให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน
31 ธันวาคม 2564	นางสาวรสพร เดชอาคม (5659) บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	ให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน
31 ธันวาคม 2565	นางสาวรสพร เดชอาคม (5659) บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	ให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

สรุปข้อมูลสำคัญทางการเงิน

งบการเงินรวม	2563		2564		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
งบกำไรขาดทุน						
รวมรายได้จากการขายและบริการ	513	100.0%	383.6	100.0%	522.2	100.0%
รายได้ค่าเช่า	321	62.6%	271.7	70.8%	345.2	66.1%
รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	192	37.4%	111.9	29.2%	177.0	33.9%
รวมต้นทุนค่าเช่าและต้นทุนขาย	186	36.2%	113.9	29.7%	195.3	37.4%
กำไรขั้นต้น	327	63.8%	269.7	70.3%	326.9	62.6%
กำไรจากการดำเนินงาน	118	23.1%	262.7	68.5%	332.8	63.7%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	56	11.0%	161.4	42.1%	202.3	38.7%
งบแสดงฐานะการเงิน						
รวมสินทรัพย์	3,237.6	100.0%	3,794.6	100.0%	4,696.4	100.0%
รวมหนี้สิน	1,899.8	58.7%	2,052.7	54.1%	1,943.0	41.4%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,337.8	41.3%	1,741.9	45.9%	2,753.4	58.6%

งบการเงินรวม	2563	2564	2565
งบกระแสเงินสด			
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	305.6	218.4	219.90
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(223.3)	(313.9)	(499.50)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(78.4)	111.2	334.90
ผลต่างจากการปรับปรุงงบการเงิน			
เพิ่มขึ้นสุทธิ	3.9	15.8	55.3
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	2.7	6.6	22.3
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	6.6	22.3	77.6

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (Key Financial Ratio)

รายการ	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (%)	63.76%	70.30%	62.61%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	11.01%	42.09%	38.75%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ (ROA) (%)	2.03%	4.59%	4.77%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE) (%)	4.31%	10.48%	9.00%
อัตราส่วนสภาพคล่อง (current ratio) (เท่า)	0.31	0.30	0.75
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (interest coverage ratio : ICR) (เท่า)	2.18	4.19	4.81
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio) (เท่า)	27.65	24.59	22.90
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (debt service coverage ratio : DSCR) (เท่า)	0.30	0.54	1.24
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (debt to equity : D/E ratio) (เท่า)	1.42	1.18	0.71
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (interest bearing debt to equity : IBD/E ratio) (เท่า)	1.28	0.93	0.59
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	26.27%	31.55%	16.88%
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	35.25%	36.32%	44.92%

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวม
31 ธันวาคม 2565

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้ค่าเช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าตามนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.1 โดยในปี 2565 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าเป็นจำนวนเงิน 345 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 62 ของรายได้รวม ข้าพเจ้าพิจารณาว่าการรับรู้รายได้ค่าเช่าเป็นความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากรายได้ค่าเช่าเป็นบัญชีที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของกลุ่มบริษัทและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานทางธุรกิจ ซึ่งผู้บริหารและผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีรายการค่าเช่ากับลูกค้ารายย่อยเป็นจำนวนมาก ดังนั้น จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการเกิดขึ้นจริงและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้ค่าเช่าของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาเช่าเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการรายได้ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สอบทานใบลดหนี้ที่กลุ่มบริษัทออกภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายได้ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

การวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 13 กลุ่มบริษัทมือสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งแสดงตามมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวนเงิน 4,266 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 91 ของสินทรัพย์รวม กลุ่มบริษัทกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวโดยอ้างอิงจากราคาประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญเกี่ยวกับการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคตรวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและข้อสมมติที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญในการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ประเมินระบบการควบคุมภายในหลักของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวกับการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสอบถามผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจระบบการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ ข้าพเจ้าได้พิจารณาขอบเขตและวัตถุประสงค์ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของผู้ประเมินราคาอิสระและประเมินเทคนิคและแบบจำลองที่ผู้ประเมินราคาเลือกใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมิน โดยการเทียบเคียงกับฐานความรู้และประสบการณ์ในอดีตเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ในลักษณะเดียวกันหรือคล้ายคลึงกัน ตลอดจนพิจารณาความสม่ำเสมอของการใช้เทคนิคและแบบจำลองดังกล่าว รวมถึงประเมินความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระของผู้ประเมินราคาอิสระดังกล่าว โดยการตรวจสอบกับข้อมูลสาธารณะ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามข้อมูลที่จำเป็นและข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมิน โดยการเปรียบเทียบข้อมูลประมาณการผลการดำเนินงานในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงของกลุ่มบริษัทเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณผลการดำเนินการดังกล่าว และตรวจสอบกับสัญญาเช่าและบริการ ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรม ตามแบบจำลองและข้อสมมติข้างต้น นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้น มีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องงบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความคิดเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความคิดเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความคิดเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติตามตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้ออกแบบไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



รศพร เดชอาคม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 7 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564	
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	77,635,998	76,033,881	22,307,086
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8	99,715,161	98,938,736	105,778,592
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	74,295,547	74,295,547	85,978,363
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	6,770,000	-
ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า		13,487,440	13,487,440	12,868,096
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า		-	-	36,529
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		18,719,335	18,424,335	15,645,446
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		283,853,481	287,949,939	242,614,112
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินมัดจำ	6	57,728,766	57,699,122	56,375,365
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	3,852,631	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า	11	18,861,241	18,861,241	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	9,991,174	9,991,174	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	4,265,872,127	4,265,872,127	3,461,697,445
ที่ดินและอุปกรณ์	14	35,924,984	27,932,091	30,833,486
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	2,689,474	2,689,474	1,330,690
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		21,495,199	21,495,199	1,725,023
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,412,562,965	4,408,393,059	3,551,962,009
รวมสินทรัพย์		4,696,416,446	4,696,342,998	3,794,576,121

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2565	2564	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	50,000,000	50,000,000	124,416,243
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 17	72,148,483	71,902,367	66,947,424
เงินประกันงานก่อสร้าง		17,058,676	16,933,597	13,872,675
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		284,620	50,000	170,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	200,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	126,599,454	126,599,454	100,133,368
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	99,648,048	99,648,048	91,508,091
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	-	-	196,581,926
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		13,667,248	13,626,795	13,050,010
รวมหนี้สินหมุนเวียน		379,406,529	378,760,261	806,679,737
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	558,291,287	558,291,287	365,444,024
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	801,639,771	801,639,771	746,535,386
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	21	1,229,681	1,229,681	453,729
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	6	94,651,049	95,223,869	93,125,684
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	29	72,791,824	72,791,824	15,750,978
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	36.1	11,790,904	11,790,904	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		23,186,746	23,186,746	24,699,856
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,563,581,262	1,564,154,082	1,246,009,657
รวมหนี้สิน		1,942,987,791	1,942,914,343	2,052,689,394

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564	
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	22			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,244,160,212 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(2564: หุ้นสามัญ 994,160,212 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)				
		1,244,160,212	1,244,160,212	994,160,212
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,140,387,074 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(2564: หุ้นสามัญ 929,068,467 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)				
		1,140,387,074	1,140,387,074	929,068,467
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		1,100,721,023	1,100,721,023	464,754,616
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	24	59,548,187	59,548,187	49,431,366
ยังไม่ได้จัดสรร		462,205,094	462,205,094	298,632,278
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		(9,432,723)	(9,432,723)	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,753,428,655	2,753,428,655	1,741,886,727
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,696,416,446	4,696,342,998	3,794,576,121
		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2565	2564	
กำไรขาดทุน:					
รายได้จากการขายและบริการ					
รายได้ค่าเช่า		345,213,168	345,945,340	271,720,405	
รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	25.1	176,977,149	175,979,064	111,869,180	
รวมรายได้จากการขายและบริการ		522,190,317	521,924,404	383,589,585	
ต้นทุนขายและบริการ					
ต้นทุนค่าเช่า		39,585,771	39,585,771	28,284,933	
ต้นทุนขาย	25.3	155,682,668	155,040,664	85,649,615	
รวมต้นทุนขายและบริการ		195,268,439	194,626,435	113,934,548	
กำไรขั้นต้น		326,921,878	327,297,969	269,655,037	
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	135,596,064	135,596,064	65,589,555	
รายได้อื่น		34,581,730	34,431,245	49,900,643	
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		497,099,672	497,325,278	385,145,235	
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย		80,581,718	80,059,790	56,167,740	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		83,712,728	82,352,708	66,269,241	
รวมค่าใช้จ่าย		164,294,446	162,412,498	122,436,981	
กำไรจากการดำเนินงาน		332,805,226	334,912,780	262,708,254	
รายได้ทางการเงิน	26	1,275,256	1,315,041	1,281,490	
ต้นทุนทางการเงิน	27	(71,460,834)	(71,460,834)	(66,066,079)	
กำไรจากการดำเนินงาน - สุทธิจากต้นทุนทางการเงิน		262,619,648	264,766,987	197,923,665	
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	(2,147,339)	-	
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	11	(738,739)	(738,739)	-	
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	(8,826)	(8,826)	-	
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		261,872,083	261,872,083	197,923,665	
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	29	(59,535,641)	(59,535,641)	(36,483,959)	
กำไรสำหรับปี		202,336,442	202,336,442	161,439,706	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด	29, 36.1	(9,432,723)	(9,432,723)	-	
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		(9,432,723)	(9,432,723)	-	
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	21, 29	(546,453)	(546,453)	-	
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		(546,453)	(546,453)	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(9,979,176)	(9,979,176)	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		192,357,266	192,357,266	161,439,706	
(ปรับปรุงใหม่)					
กำไรต่อหุ้น	30				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.1902	0.1902	0.1770	
กำไรต่อหุ้นปรับลด					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.1892	0.1892	0.1730	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม

	งบการเงินรวม				องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	รวม องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	สำรองสำหรับ การป้องกันความเสี่ยง ในกระแสเงินสด		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	929,068,467	464,754,616	49,431,366	298,632,278	-	-	1,741,886,727
กำไรสำหรับปี	-	-	-	202,336,442	-	-	202,336,442
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(546,453)	(9,432,723)	(9,432,723)	(9,979,176)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	201,789,989	(9,432,723)	(9,432,723)	192,357,266
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 22)	189,990,955	615,307,150	-	-	-	-	805,298,105
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (หมายเหตุ 22)	21,327,652	20,659,257	-	-	-	-	41,986,909
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 24)	-	-	10,116,821	(10,116,821)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 33)	-	-	-	(28,100,352)	-	-	(28,100,352)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,140,387,074	1,100,721,023	59,548,187	462,205,094	(9,432,723)	(9,432,723)	2,753,428,655

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	สำรองสำหรับ การป้องกันความเสี่ยง ในกระแสเงินสด	รวม องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	793,807,290	329,493,439	41,359,381	173,131,819	-	-	1,337,791,929
กำไรสำหรับปี	-	-	-	161,439,706	-	-	161,439,706
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	161,439,706	-	-	161,439,706
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย	135,261,177	135,261,177	-	-	-	-	270,522,354
(หมายเหตุ 24)	-	-	8,071,985	(8,071,985)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 33)	-	-	-	(27,867,262)	-	-	(27,867,262)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	929,068,467	464,754,616	49,431,366	298,632,278	-	-	1,741,886,727
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	929,068,467	464,754,616	49,431,366	298,632,278	-	-	1,741,886,727
กำไรสำหรับปี	-	-	-	202,336,442	-	-	202,336,442
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(546,453)	(9,432,723)	(9,432,723)	(9,979,176)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	201,789,989	(9,432,723)	(9,432,723)	192,357,266
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 22)	189,990,955	615,307,150	-	-	-	-	805,298,105
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (หมายเหตุ 22)	21,327,652	20,659,257	-	-	-	-	41,986,909
จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 24)	-	-	10,116,821	(10,116,821)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 33)	-	-	-	(28,100,352)	-	-	(28,100,352)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,140,387,074	1,100,721,023	59,548,187	462,205,094	(9,432,723)	(9,432,723)	2,753,428,655
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษี	261,872,083	261,872,083	197,923,665
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษี			
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	10,835,857	10,099,566	14,286,042
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	56,538,698	56,538,698	25,983,947
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	(166,602)	(166,602)	1,455,941
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินทรัพย์	19,229,473	19,229,473	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	166,837	166,837	(1,142,307)
มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(135,596,064)	(135,596,064)	(65,589,555)
ส่วนลดค่าเช่า	-	-	(23,991,240)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	2,147,339	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	738,739	738,739	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	8,826	8,826	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	92,885	92,885	130,012
รายได้ค่าเช่าจากการตัดจำหน่ายเงินมัดจำรับจากผู้เช่า	(1,274,717)	(1,321,357)	(2,004,420)
รายได้ทางการเงิน	(1,275,256)	(1,315,041)	(1,281,490)
ต้นทุนทางการเงิน	71,460,834	71,460,834	66,066,079
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์			
และหนี้สินดำเนินงาน	282,631,593	283,956,216	211,836,674
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6,230,033	7,006,458	(65,253,834)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(34,455,632)	(34,455,632)	(5,227,250)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(22,303,362)	(22,008,362)	(6,270,040)
เงินมัดจำ	(1,157,693)	(1,128,049)	54,672,668
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	36,529	36,529	83,897
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	207,996	207,996	207,996
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(14,447,955)	(14,694,071)	12,398,716
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	114,620	(120,000)	(44,100)
เงินประกันงานก่อสร้าง	3,186,001	3,060,922	4,175,681
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,054,860	1,035,137	(2,876,954)
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	802,656	1,375,476	11,856,501
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,374,818)	(1,348,909)	(1,373,460)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	220,524,828	222,923,711	214,186,495
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	-	-	(106,920)
รับคืนภาษีเงินได้	7,634,982	7,634,982	9,553,727
จ่ายภาษีเงินได้	(8,254,326)	(8,254,326)	(5,219,935)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	219,905,484	222,304,367	218,413,367

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(6,770,000)	-	
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	(5,999,970)	-	
เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	(19,599,980)	(19,599,980)	-	
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	(10,000,000)	(10,000,000)	-	
ดอกเบี้ยรับ	299,090	338,875	7,263	
ซื้ออุปกรณ์	(15,147,605)	(6,418,420)	(7,963,876)	
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,395,109)	(2,395,109)	(260,521)	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(432,943,183)	(432,943,183)	(307,221,157)	
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น	(19,978,172)	(19,978,172)	-	
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	311,953	311,953	1,540,553	
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(499,453,006)	(503,454,006)	(313,897,738)	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(74,416,243)	(74,416,243)	5,775,433	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	115,000,000	115,000,000	275,000,000	
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(315,000,000)	(315,000,000)	(188,000,000)	
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	320,000,000	320,000,000	90,000,000	
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(100,686,650)	(100,686,650)	(108,501,399)	
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้	(197,700,000)	(197,700,000)	-	
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(144,704,919)	(144,704,919)	(123,090,374)	
เงินสดรับค่าหุ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	41,986,909	41,986,909	270,522,354	
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	805,298,105	805,298,105	-	
เงินสดจ่ายปันผล	(28,100,352)	(28,100,352)	(27,867,262)	
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(86,800,416)	(86,800,416)	(82,601,170)	
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	334,876,434	334,876,434	111,237,582	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	55,328,912	53,726,795	15,753,211	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	22,307,086	22,307,086	6,553,875	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	77,635,998	76,033,881	22,307,086	
	-	-	-	
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
เจ้าหน้าที่ก่อสร้าง	23,671,203	23,671,203	13,462,179	
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	16,918,908	16,918,908	19,930,608	
เงินมัดจำจ่ายที่วัดมูลค่ายุติธรรมที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	780,458	780,458	302,860	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	207,949,261	207,949,261	185,901,502	
เจ้าหน้าที่ซื้อบ้านรอการขาย	26,082,000	26,082,000	15,681,750	
ซื้อสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า	161,188	161,188	4,439,293	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ บริษัทฯประกอบธุรกิจหลักในการให้บริการเช่าพื้นที่พร้อมกับให้บริการที่เกี่ยวข้อง

ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 187 อาคารเจมาร์ท ชั้น 8 ถนนรามคำแหง แขวงราษฎร์พัฒนา เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2565 บริษัทฯได้จดทะเบียนย้ายที่อยู่บริษัทฯกับกระทรวงพาณิชย์เป็นเลขที่ 87 อาคาร เดอะ แจส รามอินทรา ห้องเลขที่ เอ315 ชั้น 3 ถนนลาดปลาเค้า แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2565	2564
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท ซีนเอร์ ซิเนียร์ เวลเนส จำกัด	ธุรกิจเกี่ยวกับโรงเรียนการบริบาล	ไทย	99.99	-

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
 - ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
 - ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
 - จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
 - ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้มีการถือปฏิบัติตามข้อกำหนดชั่วคราวตามการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน สำหรับรายการที่ได้รับผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ซึ่งรวมถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงกระแสเงินสดตามสัญญา หรือความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงไปใช้อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่นแทน

การนำข้อกำหนดชั่วคราวดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้ค่าเช่า

รายได้จากค่าเช่ารับรู้เป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อบริษัทฯ ได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯ จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้ค่าธรรมเนียมทางการศึกษา

รายได้ค่าธรรมเนียมรับรู้เป็นรายได้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการตามระยะเวลาของหลักสูตร

รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้า

รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้ารับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการตามประมาณการระยะเวลาเรียนของนักเรียน

รายได้จากการให้บริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้ตามจำนวนเงินซึ่งกลุ่มบริษัทมีสิทธิออกใบแจ้งหนี้

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณ โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ในการคำนวณหาต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่บริษัทฯ ได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินประกอบด้วยต้นทุนของการซื้อบ้านพร้อมที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

บริษัทฯบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

4.6 โทเคนดิจิทัล

โทเคนดิจิทัลแสดงมูลค่าตามราคาทุน (ตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯจะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่เกิดขึ้น

บริษัทฯรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.9 ที่ดินและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	2 - 30 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดินและอุปกรณ์ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.11 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังจากรับรู้รายการเริ่มแรกสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดดังนี้

อายุการให้ประโยชน์

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

3 - 5 ปี

4.13 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ประมาณการต้นทุนในการรื้อถอนและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงหรือสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิง และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อุปกรณ์ 5 ปี

ยานพาหนะ 5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

สินทรัพย์สิทธิการใช้แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินและอุปกรณ์ในงบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกรวบรวมใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.14 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อุปกรณ์ และ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่าเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.17 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้ อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างหน้าที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างหน้าที่กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารหนี้)

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

ทั้งนี้ รายได้ดอกเบี้ย กำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และผลขาดทุนจากการด้อยค่าหรือการโอนกลับรายการผลขาดทุนนั้นจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนและคำนวณด้วยวิธีการเช่นเดียวกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมอื่น ๆ จะรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะ โอนเข้าไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความรวมถึง เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี กลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.20 ตราสารอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทใช้ตราสารอนุพันธ์ เช่น สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกของตราสารอนุพันธ์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ทำสัญญา และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมในภายหลังซึ่งรวมถึงดอกเบี้ยรับในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ยกเว้น ในกรณีที่มีการกำหนดให้ตราสารอนุพันธ์นั้นเป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่มีประสิทธิผล ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์เป็นสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมมากกว่าศูนย์ และแสดงเป็นหนี้สินทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมน้อยกว่าศูนย์

กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์ที่มีอายุสัญญาคงเหลือมากกว่า 12 เดือนและยังไม่ถึงกำหนดชำระภายใน 12 เดือน เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น หรือหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น และแสดงตราสารอนุพันธ์อื่นเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน หรือหนี้สินหมุนเวียน

การบัญชีป้องกันความเสี่ยง

เพื่อวัตถุประสงค์ของการบัญชีป้องกันความเสี่ยง กลุ่มบริษัทจัดประเภทของการป้องกันความเสี่ยง ดังนี้

- การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด ในกรณีที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากการผันผวนของกระแสเงินสด ซึ่งเกิดจากความเสี่ยงเฉพาะของสินทรัพย์หรือหนี้สินที่รับรู้ในบัญชีหรือรายการที่คาดการณ์ไว้ที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากที่จะเกิดขึ้น หรือความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในสัญญาผูกมัดที่ยังไม่ได้รับรู้

ณ วันที่เริ่มกำหนดความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มบริษัทต้องมีการกำหนดและจัดทำเอกสารอย่างเป็นทางการเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงซึ่งจะใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง และวัตถุประสงค์และกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงในการดำเนินการป้องกันความเสี่ยง

รายละเอียดของเอกสารดังกล่าวซึ่งได้จัดทำตั้งแต่วันเริ่มต้นการป้องกันความเสี่ยงและได้ปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง กล่าวถึง เครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง รายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง ลักษณะของความเสี่ยงที่จะป้องกัน และวิธีที่กลุ่มบริษัทใช้ในการประเมินประสิทธิผลของความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงการวิเคราะห์ถึงสาเหตุของความไม่มีประสิทธิผล และวิธีกำหนดอัตราส่วนการป้องกันความเสี่ยง ความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงจะเข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยง เมื่อเป็นไปตามข้อกำหนดของการประเมินประสิทธิผลในการป้องกันความเสี่ยงทุกข้อต่อไปนี้

- มีความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง และเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง
- ผลกระทบของความเสี่ยงด้านเครดิตไม่ได้เป็นปัจจัยสำคัญในการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่เป็นผลมาจากความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจนั้น
- อัตราส่วนการป้องกันความเสี่ยงของความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวคำนวณจากปริมาณของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงซึ่งกิจการทำการป้องกันความเสี่ยงจริง และปริมาณของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงซึ่งกิจการได้ใช้ป้องกันความเสี่ยงจริง

กลุ่มบริษัทบันทึกการป้องกันความเสี่ยงที่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงทุกข้อ ดังนี้

การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงส่วนที่มีประสิทธิผลเป็นสำรองสำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ส่วนที่ไม่มีประสิทธิผลเข้าส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที ทั้งนี้ สำรองสำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดจะมีการปรับปรุงให้เท่ากับค่าสัมบูรณ์ของผลกำไรหรือขาดทุนสะสมของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง หรือค่าสัมบูรณ์ของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสะสมของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

การรับรู้รายการในภายหลังของสำรองสำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่สะสมอยู่ใน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นขึ้นอยู่กับลักษณะของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงอ้างอิง กล่าวคือ ในกรณีที่ รายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงได้รับรู้เป็นรายการที่ไม่ใช่รายการทางการเงินในเวลาต่อมา กิจการจะโอน สำรองที่สะสมอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้นไปเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนเริ่มแรกหรือมูลค่าตามบัญชีของ สินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีการป้องกันความเสี่ยงนั้น โดยไม่ถือว่าเป็นการปรับปรุงการจัดประเภทรายการ ใหม่และไม่ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด สำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด ในกรณีอื่น ๆ กิจการจะโอนสำรองที่สะสมอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุน ในรอบระยะเวลาเดียวกันกับที่กระแสเงินสดที่มีการป้องกันความเสี่ยงส่งผลกระทบต่อส่วนของกำไรหรือ ขาดทุน โดยถือว่าเป็นการปรับปรุงการจัดประเภทรายการใหม่

เมื่อการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดได้ยุติลง สำรองสำหรับการป้องกันความเสี่ยงใน กระแสเงินสดที่สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นยังคงต้องอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้นต่อไป หากกิจการคาด ว่ากระแสเงินสดในอนาคตที่มีการป้องกันความเสี่ยงนั้นจะยังคงเกิดขึ้นอยู่ มิฉะนั้น สำรองดังกล่าวจะต้อง ถูกโอนไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที โดยถือว่าเป็นการปรับปรุงการจัดประเภทรายการใหม่ ทั้งนี้ หลังจากการยุติการบัญชีป้องกันความเสี่ยง กลุ่มบริษัทจะรับรู้สำรองที่ยังคงเหลืออยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยขึ้นอยู่กับลักษณะของรายการอ้างอิงที่กล่าวไปแล้วข้างต้น เมื่อกระแสเงินสดที่มีการป้องกันความเสี่ยง ได้เกิดขึ้นจริง

4.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอน หนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมใน ตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของ สินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่ สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิค การประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับ สินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน แบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือ ทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการ โอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่าบัญชีธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่าบัญชีธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ แสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน การประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ เนื่องจากไม่มีราคาในตลาดที่สามารถใช้เทียบเคียงได้ ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 13

ที่ดินและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดินและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

การประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯจะบันทึกค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม การปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและการประมาณการของฝ่ายบริหาร

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

รายชื่อบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่
บริษัท ซีเนરા ซีเนียร์ เวลเนส จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ซีเนરા วิมุต เฮลท์ เซอร์วิส จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท เจ วสุ เพน แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท เจ เอ็ม ที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส จำกัด (มหาชน)	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท เจมาร์ท โมบาย จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท เจ เวเนเจอร์ส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท บินส์แอนด์บราวน์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท เจ อีลิท จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท เจ ดี กรู๊ป จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท เจมาร์ท อินชัวร์รันซ์ โบรกเกอร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท บริหารสินทรัพย์ เจ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท เจมาร์ท ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท บริหารสินทรัพย์ เจเค จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าว เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าเช่า	-	732	-	ราคาลาด
รายได้จากการให้บริการ	-	72	-	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยรับ	-	40	-	ร้อยละ 5.28 - 6.65 ต่อปี
ขายสินทรัพย์	-	39	-	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่				
ซื้อสินทรัพย์	-	-	16	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าเช่าพื้นที่	39	39	159	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายอื่น	8,974	8,974	6,717	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	5,048	5,048	4,004	ร้อยละ 5.01 ต่อปี
				(2564: ร้อยละ 4.47 - 5.01 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้ค่าเช่า	35,542	35,542	17,132	ราคาลาด
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	-	-	13,700	ราคาลาด
รายได้จากการให้บริการ	3,256	3,256	3,946	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้อื่น	101	101	14	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อบ้านรอการขาย	43,176	43,176	20,909	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อสินทรัพย์	1,987	1,987	214	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อโทเคนดิจิทัล	-	-	196	ราคาลาด
ค่าใช้จ่ายอื่น	2,800	2,800	1,760	อัตราที่ตกลงร่วมกัน

ในระหว่างปี 2565 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อบ้านมือสองกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวนเงิน 43 ล้านบาท (2564: 21 ล้านบาท) โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระเงินงวดแรก ณ วันที่ทำสัญญา ในอัตราร้อยละ 25 ของราคาซื้อขาย ส่วนที่เหลือจะจ่ายชำระเมื่อบริษัทฯ ขายบ้านมือสองได้ หรือภายในระยะเวลาที่ระบุในสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2565	2565	2564
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)			
บริษัทย่อย	-	37	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	1,128	1,128	7,874
รวม	<u>1,128</u>	<u>1,165</u>	<u>7,874</u>
เงินมัดจำ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
บริษัทใหญ่	-	-	39
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>39</u>
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 17)			
บริษัทใหญ่	-	-	3
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	26,082	26,082	15,782
รวม	<u>26,082</u>	<u>26,082</u>	<u>15,785</u>
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
บริษัทย่อย	-	526	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	14,066	14,066	13,195
รวม	<u>14,066</u>	<u>14,592</u>	<u>13,195</u>
เงินให้กู้ยืมแก่/เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

		(หน่วย: พันบาท)			
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ในระหว่างปี		
เงินให้กู้ยืม	ลักษณะความสัมพันธ์	เพิ่มขึ้น	ลดลง		
บริษัท ซีนร่า ซีเนียร์ เวลเนส จำกัด	บริษัทย่อย	-	6,770	-	6,770
รวม		<u>-</u>	<u>6,770</u>	<u>-</u>	<u>6,770</u>

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถามและมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.65 ต่อปี

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืม	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ในระหว่างปี		
			เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่	200,000	115,000	(315,000)	-
รวม		200,000	115,000	(315,000)	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถามและมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.01 ต่อปี

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น ⁽¹⁾	14,962	14,962	14,962	13,498
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	37	37	37	36
รวม	14,999	14,999	14,999	13,534

⁽¹⁾ รวมผลประโยชน์ระยะสั้นที่จ่ายด้วยโทเคนดิจิทัลเป็นจำนวน 0.14 ล้านบาท (2564: 0.2 ล้านบาท)

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินสด	142	142	142	70
เงินฝากธนาคาร	77,494	75,892	75,892	22,237
รวม	77,636	76,034	76,034	22,307

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.20 - 0.35 ต่อปี (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.20 - 0.35 ต่อปี 2564: ร้อยละ 0.05 - 0.25 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564	
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	3	3	18	
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	214	
มากกว่า 3 เดือน	-	-	16	
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	3	3	248	
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	105	97	789	
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	9,269	9,064	11,672	
3 - 6 เดือน	797	443	2,235	
6 - 12 เดือน	320	94	1,347	
มากกว่า 12 เดือน	1,407	1,407	1,595	
รวม	11,898	11,105	17,638	
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,718)	(1,718)	(1,885)	
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	10,180	9,387	15,753	
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	10,183	9,390	16,001	
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	27	7,240	
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	49,502	49,502	43,537	
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	1,125	1,135	386	
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	38,905	38,885	38,615	
รวมลูกหนี้อื่น	89,532	89,549	89,778	
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	99,715	98,939	105,779	

ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าโดยปกติมีระยะเวลา 5 วัน

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	1,885	1,885	1,885	1,429
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(167)	(167)	(167)	456
ยอดคงเหลือปลายปี	1,718	1,718	1,718	1,885

9. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ที่ดิน	8,090	8,090	8,090	17,105
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,668	1,668	1,668	3,527
อาคารที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว	18,313	18,313	18,313	38,725
บ้านรอการขาย	46,225	46,225	46,225	26,621
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	74,296	74,296	74,296	85,978

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

10.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ซีเนร่า ซีเนียร์								
เวลเนส จำกัด	6,000	-	99.99	-	6,000	-	3,853	-
รวม					6,000	-	3,853	-

บริษัท ซีเนร่า ซีเนียร์ เวลเนส จำกัด

เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติการจัดตั้งบริษัท ซีเนร่า ซีเนียร์ เวลเนส จำกัด (SENERA) โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับโรงเรียนการบริบาล โดยบริษัทฯ ถือหุ้นใน SENERA ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วในเดือนมกราคม 2565 และ SENERA ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2565

เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ SENERA มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของ SENERA จากจำนวน 1 ล้านบาท (100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 6 ล้านบาท (600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวของ SENERA ทั้งจำนวนเป็นเงิน 5 ล้านบาท โดยสัดส่วนการถือหุ้นเป็นร้อยละ 99.99 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วในเดือนมีนาคม 2565 และ SENERA ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2565

10.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

บริษัทย่อย	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม	
	2565	2564
บริษัท ซีเนร่า ซีเนียร์ เวลเนส จำกัด	(2,147)	-
รวม	(2,147)	-

11. เงินลงทุนในการร่วมค้า

11.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	(หน่วย: พันบาท)					
			งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ				มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		2565	2564
2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	
(ร้อยละ)	(ร้อยละ)							
บริษัท ซีเนร่า วิมุด เฮลท์ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการทาง การแพทย์และ ศูนย์ดูแล ผู้สูงอายุที่มี ภาวะพึ่งพิง	ไทย	48.99	-	19,600	-	18,861	-
รวม					19,600	-	18,861	-

บริษัท ซีเนરા วิมุต เฮลท์ เซอร์วิส จำกัด

เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2565 บริษัทฯ ได้เข้าลงนามในบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ (MOU) เพื่อจัดตั้งกิจการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และบริษัท วิมุต เวลเนส เซอร์วิส จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์จะร่วมทุนในสถานดูแลผู้สูงอายุ เพื่อประกอบธุรกิจทางการแพทย์

เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติการจัดตั้งบริษัท ซีเนรา วิมุต เฮลท์ เซอร์วิส จำกัด (SENERA-ViMUT) โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับให้บริการทางการแพทย์และศูนย์ดูแลผู้สูงอายุที่มีภาวะพึ่งพิง โดยบริษัทฯ ถือหุ้นใน SENERA-ViMUT ในสัดส่วนร้อยละ 48.99 ของทุนจดทะเบียน บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้ว และ SENERA-ViMUT ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2565

เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ SENERA-ViMUT มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 1 ล้านบาท (100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 4 ล้านบาท (4,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 3,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 39 ล้านบาท โดยบริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,911,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 48.99 ของทุนจดทะเบียน รวมเป็นจำนวนเงิน 19 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วในเดือนตุลาคม 2565 และ SENERA-ViMUT ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2565

11.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

การร่วมค้า	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564
บริษัท ซีเนรา วิมุต เฮลท์ เซอร์วิส จำกัด*	(739)	-
รวม	(739)	-

* ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้าคำนวณจากงบการเงินซึ่งได้จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของกิจการดังกล่าว ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่มีความแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญหากงบการเงินดังกล่าวได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี

11.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท ซีเนרה วิมุต เฮลท์
เซอร์วิส จำกัด

	2565	2564
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	40,022	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	624	-
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	988	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(1,443)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,692)	-
สินทรัพย์ - สุทธิ	38,499	-
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	48.99	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	18,861	-

สรุปรายการกำไรขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
บริษัท ซีเนרה วิมุต เฮลท์
เซอร์วิส จำกัด

	2565	2564
รายได้อื่น	22	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,530)	-
ขาดทุน	(1,508)	-

12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

12.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาหุ้น		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)	2565	2564	2565	2564
บริษัท เจ วสุ เพน แมเนจเม้นท์จำกัด	ประกอบกิจการ สถานพยาบาล รับรักษาผู้ป่วย และให้บริการ กายภาพบำบัด	ไทย	25.00	-	10,000	-	9,991	-
รวม					10,000	-	9,991	-

บริษัท เจ วสุ เพน แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติการจัดตั้งบริษัท เจ วสุ เพน แมเนจเม้นท์ จำกัด (JVASU) โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เพื่อประกอบกิจการสถานพยาบาลรับรักษาผู้ป่วยและให้บริการกายภาพบำบัด โดยบริษัทฯ ถือหุ้นใน JVASU ในสัดส่วนร้อยละ 24.99 ของทุนจดทะเบียน บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วในเดือนมิถุนายน 2565 และ JVASU ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2565

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ JVASU มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 1 ล้านบาท (100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 40 ล้านบาท (4,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 3,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 39 ล้านบาท โดยบริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 975,002 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 25.00 ของทุนจดทะเบียน รวมเป็นจำนวนเงิน 9.75 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วในเดือนธันวาคม 2565 และ JVASU ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2565

12.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

บริษัทร่วม	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564
บริษัท เจ วสุ เพน แมเนจเม้นท์ จำกัด*	(9)	-
รวม	(9)	-

* ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมคำนวณจากงบการเงินซึ่งได้จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของกิจการดังกล่าว ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่มีความแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญหากงบการเงินดังกล่าวได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี

12.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)	
	บริษัท เจ วสุ เพน แมเนจเม้นท์ จำกัด	
	2565	2564
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	24,234	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,150	-
อาคารและอุปกรณ์	14,737	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	50	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(35)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(174)	-
สินทรัพย์ - สุทธิ	39,962	-
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	25	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	9,991	-

สรุปรายการกำไรขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

บริษัท เจ วสุ เพน
แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
ขาดทุน

2565	2564
(40)	-
(40)	-

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดิน อาคารและ		ที่ดิน พื้นที่ในอาคาร		สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง		รวม	
	ส่วนปรับปรุงอาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคารและ	สินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	รวม	รวม	
2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	517,249	521,475	2,806,481	1,987,469	137,967	395,459	3,461,697	2,904,403
ลงทุนระหว่างปี	5,709	470	56,536	74,443	487,287	375,389	549,532	450,302
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง								
สัญญาเช่า	-	-	119,047	65,428	-	-	119,047	65,428
ตัดจำหน่ายจากการยกเลิกสัญญาเช่า	-	-	-	(35)	-	-	-	(35)
โอนเข้า (ออก)	-	-	-	633,882	-	(633,882)	-	-
ผลต่างจากการลดค่าเช่า	-	-	-	(23,991)	-	-	-	(23,991)
รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่า								
ดำเนินงานค้างรับ	1,668	(1,330)	9,706	(12,819)	-	-	11,374	(14,149)
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	-	-	(1,348)	8,421	-	-	(1,348)	8,421
ผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการปรับ								
มูลค่าเป็นมูลค่ายุติธรรม	77,217	(3,366)	(22,756)	73,683	71,109	1,001	125,570	71,318
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	601,843	517,249	2,967,666	2,806,481	696,363	137,967	4,265,872	3,461,697

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 6.4 ล้านบาท (2564: 6.9 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 5.07 (2564: ร้อยละ 3.28)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯเป็นศูนย์กลางการค้าและพื้นที่ในอาคารให้เช่า บริษัทฯแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
มูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ	3,165,897	2,625,462
บวก: สิ้นทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	194,465	15,286
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้	898,191	834,033
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	22,656	24,004
เงินมัดจำจ่ายจากสัญญาเช่าพื้นที่	-	13,614
หัก: ผลต่างจากการลดค่าเช่า	-	(23,991)
รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานค้างรับ	(15,337)	(26,711)
มูลค่ายุติธรรมเพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน	4,265,872	3,461,697

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ		ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรม เมื่ออัตราตามข้อสมมติฐานเพิ่มขึ้น
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2565	2564	
อัตรากดลด (ร้อยละ)	8.80 - 10.80	8.70 - 10.60	มูลค่ายุติธรรมลดลง
อัตราค่าเช่าต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท)	54 - 9,370	67 - 9,493	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตรากาไรใช้พื้นที่ (ร้อยละ)	40 - 100	25 - 100	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น

ในระหว่างปี 2565 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเป็นจำนวนเงิน 419 ล้านบาท (2564: 322 ล้านบาท) และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้เป็นจำนวนเงิน 117 ล้านบาท (2564: 81 ล้านบาท)

บริษัทฯได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,985 ล้านบาท (2564: 1,859 ล้านบาท) ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวตามที่กล่าวในหมายเหตุ 16 และ 18

14. ที่ดินและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดินและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					รวม
	ที่ดิน	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์สิทธิ	สินทรัพย์	
		ติดตั้ง และอุปกรณ์		การใช้	ระหว่าง ก่อสร้าง	
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	3,000	98,901	1,014	6,239	-	109,154
ซื้อเพิ่ม	-	13,580	-	161	1,567	15,308
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(3,943)	-	-	-	(3,943)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,000	108,538	1,014	6,400	1,567	120,519
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	76,879	944	498	-	78,321
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	8,456	70	1,274	-	9,800
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(3,527)	-	-	-	(3,527)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	81,808	1,014	1,772	-	84,594
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,000	26,730	-	4,628	1,567	35,925
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2565 (จำนวน 7 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						9,800

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	เครื่องตกแต่ง		ยานพาหนะ	สินทรัพย์สิทธิ	
	ที่ดิน	ติดตั้ง และอุปกรณ์		การใช้	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3,000	93,801	2,663	1,654	101,118
ซื้อเพิ่ม	-	6,106	-	6,298	12,404
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,006)	(1,649)	(1,713)	(4,368)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,000	98,901	1,014	6,239	109,154
ซื้อเพิ่ม	-	6,418	-	161	6,579
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(3,943)	-	-	(3,943)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,000	101,376	1,014	6,400	111,790
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	65,930	2,272	1,136	69,338
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	11,782	320	850	12,952
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(833)	(1,648)	(1,488)	(3,969)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	76,879	944	498	78,321
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,720	70	1,274	9,064
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(3,527)	-	-	(3,527)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	81,072	1,014	1,772	83,858
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,000	22,022	70	5,741	30,833
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,000	20,304	-	4,628	27,932
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2564 (จำนวน 10 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					12,952
2565 (จำนวน 7 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					9,064

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯมีเครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 66 ล้านบาท (2564: 39 ล้านบาท)

บริษัทฯได้นำที่ดินมูลค่าตามบัญชีจำนวน 3 ล้านบาท ไปเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 18

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	และงบการเงิน	
	เฉพาะกิจการ	
	<hr/>	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565:		
ราคาทุน	10,517	
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(7,828)	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	<hr/>	2,689
		<hr/> <hr/>
		งบการเงิน
		เฉพาะกิจการ
		<hr/>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:		
ราคาทุน	8,123	
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(6,792)	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	<hr/>	1,331
		<hr/> <hr/>

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	และงบการเงิน	งบการเงิน
	เฉพาะกิจการ	เฉพาะกิจการ
	<hr/>	<hr/>
	2565	2564
	<hr/>	<hr/>
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	1,331	2,404
ซื้อเพิ่ม	2,394	261
ค่าตัดจำหน่าย	(1,036)	(1,334)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	<hr/>	1,331
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 6 ล้านบาท (2564: 2 ล้านบาท)

16. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2565	2564
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	MOR	-	-	4,416
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	5.95	4.25 - 5.59	50,000	50,000	120,000
รวม			50,000	50,000	124,416

วงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารของบริษัทฯ ครอบคลุมโดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและวงเงินสินเชื่ออื่น ๆ ที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 20 ล้านบาท (2564: 16 ล้านบาท)

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	324	324	248
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	26,082	26,082	15,782
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	15,260	15,130	31,399
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	23,693	23,671	13,462
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	-	3
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	6,789	6,695	6,053
รวม	72,148	71,902	66,947

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	การชำระคืน	งบการเงินรวม		
			2565	2565	2564
1	MLR ลบร้อยละ 1	ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือน เดือนละ 2.85 ล้านบาท เริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2559 ถึงเดือนกรกฎาคม 2568	85,976	85,976	120,176
2	MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือน เดือนละ 4.83 ล้านบาท เริ่มตั้งแต่เดือนมกราคม 2561 ถึงเดือนกรกฎาคม 2569	201,464	201,464	250,721
3	MLR ลบร้อยละ 2.35	ชำระคืนเงินต้นเป็นงวดรายเดือน เดือนละ 280,000 บาท และชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน เริ่มตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2563 ถึงเดือนพฤษภาคม 2566	1,320	1,320	4,680
4	THOR บวกร้อยละ 2.179 (ใช้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THBFIX 1 เดือน บวกร้อยละ 2.36 จนถึงวันที่ 30 สิงหาคม 2565)	ชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนรวม 84 งวด และชำระคืนเงินต้นเป็นงวดรายเดือน โดยเริ่มชำระเงินต้นงวดแรกในวันทำการสุดท้ายของเดือนที่ 13 นับจากวันเบิกเงินกู้งวดแรก (มกราคม 2564) เริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2565 ถึงเดือนมกราคม 2571	80,100	80,100	90,000
5	THOR บวกร้อยละ 2.402	ชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนรวม 84 งวด โดยเริ่มชำระเงินต้นวันแรกในวันทำการวันสุดท้ายของเดือนที่ 13 นับจากวันเบิกเงินกู้งวดแรก (มีนาคม 2565) เริ่มตั้งแต่เดือนเมษายน 2566 ถึงเดือนมีนาคม 2572	120,000	120,000	-
6	MLR ลบร้อยละ 0.50	ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนรวม 84 งวด โดยเริ่มชำระงวดแรกภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดจากเดือนที่มีการเบิกใช้เงินกู้งวดแรก (ตุลาคม 2565) เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2565 ถึงเดือนตุลาคม 2572	196,030	196,030	-
รวม			684,890	684,890	465,577
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(126,599)	(126,599)	(100,133)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			558,291	558,291	365,444

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียด ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	465,577	465,577	484,079
บวก: กู้เพิ่ม	320,000	320,000	90,000
หัก: ชำระคืนเงินกู้	(100,687)	(100,687)	(108,502)
ยอดคงเหลือปลายปี	684,890	684,890	465,577

เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยที่ดิน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบริษัท เจมาร์ท จำกัด (มหาชน) (บริษัทใหญ่)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และการดำรงสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท เจมาร์ท จำกัด (มหาชน) (บริษัทใหญ่) ในบริษัทฯ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด เป็นต้น

19. สัญญาเช่า

19.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทโดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 32 ปี

ก) หนี้สินตามสัญญาเช่า

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	1,768,619	1,768,619	1,489,942
หัก: ดอกเบี่ยรอการตัดจำหน่าย	(867,331)	(867,331)	(651,899)
รวม	901,288	901,288	838,043
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(99,648)	(99,648)	(91,508)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	801,640	801,640	746,535

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียด ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	838,043	838,043	799,259
เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าระหว่างปี	207,950	207,950	185,901
เพิ่มขึ้นจากการตัดจำหน่ายคอกเบี้ยในระหว่างปี	44,732	44,732	37,211
เงินจ่ายชำระ	(189,437)	(189,437)	(160,302)
ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	-	-	(35)
ผลต่างจากการลดค่าเช่า	-	-	(23,991)
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>901,288</u>	<u>901,288</u>	<u>838,043</u>

เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯมีมติอนุมัติให้บริษัทฯเช่าทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินเปล่าบางส่วนกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อใช้เป็นสถานที่ประกอบธุรกิจตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ สัญญาเช่าช่วงมีระยะเวลาประมาณ 25 ปี นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 3 ตุลาคม 2565) ถึงวันที่ 14 มีนาคม 2591 โดยบริษัทฯต้องจ่ายค่าเช่ารายเดือนตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงินประมาณ 50 ล้านบาท บริษัทฯจดทะเบียนสิทธิการเช่าแล้วในวันที่ 2 ธันวาคม 2565

เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯมีมติอนุมัติให้บริษัทฯเช่าทำสัญญาเช่าที่ดินกับผู้ให้เช่ากลุ่มหนึ่ง เพื่อใช้เป็นสถานที่ประกอบธุรกิจตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ สัญญาเช่ามีระยะเวลาประมาณ 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 5 กรกฎาคม 2567 ถึงวันที่ 4 กรกฎาคม 2597 โดยบริษัทฯต้องจ่ายค่าเช่ารายเดือนตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงินประมาณ 240 ล้านบาท บริษัทฯจดทะเบียนสิทธิการเช่าแล้วในวันที่ 6 มกราคม 2566

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 36.2 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ข) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,274	1,274	850
คอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	34,204	34,204	24,142
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	39	39	157

ค) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทที่มีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 189 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 189 ล้านบาท 2564: 160 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ทั้งนี้ กระแสเงินสดจ่ายในอนาคตเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งยังไม่เริ่มมีผลได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 34.2

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามข้อผ่อนปรนเกี่ยวกับการยินยอมลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์ COVID-19 ซึ่งทำให้กิจการไม่จำเป็นต้องประเมินว่าการยินยอมลดค่าเช่าเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือไม่ โดยถือปฏิบัติตามการยินยอมลดค่าเช่าทั้งหมดที่เป็นไปตามเงื่อนไขทุกข้ออันได้แก่ การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าทำให้สิ่งตอบแทนสำหรับสัญญาเช่าหลังปรับปรุงมีจำนวนเกือบเท่าเดิมหรือน้อยกว่าสิ่งตอบแทนสำหรับสัญญาเช่าก่อนการเปลี่ยนแปลงนั้น การลดลงใด ๆ ของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่ากระทบเพียงการจ่ายชำระซึ่งเดิมครบกำหนดในหรือก่อนวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่านั้น และไม่มีเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับเงื่อนไขและข้อกำหนดอื่นของสัญญาเช่า โดยได้รับรู้ผลกระทบจากการปฏิบัติตามข้อผ่อนปรนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวน 24 ล้านบาท (2565: ไม่มี) ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เกิดขึ้นจากการยินยอมลดค่าเช่า

19.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยที่ดิน พื้นที่ในอาคาร (ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุ 13) โดยมีอายุสัญญาเช่าระหว่าง 1 - 30 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564
ภายใน 1 ปี	228,741	228,741	228,070
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	176,589	176,589	164,317
มากกว่า 5 ปี	66,923	66,923	69,663
รวม	472,253	472,253	462,050

ในระหว่างปี 2565 บริษัทฯมีรายได้จากการให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 382 ล้านบาท (2564: 224 ล้านบาท)

20. หุ้นกู้

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	งบการเงินรวม	
						งบการเงิน เฉพาะกิจการ 2565	งบการเงิน เฉพาะกิจการ 2564
1	2 ปี	18 กันยายน 2563	18 กันยายน 2565	6.80	97.7	-	97,700
2	1.7 ปี	29 ตุลาคม 2563	29 กรกฎาคม 2565	6.50	100	-	100,000
รวม หุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า						-	197,700
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย						-	(1,118)
หุ้นกู้ - สุทธิ						-	196,582
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						-	(196,582)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						-	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	197,700	197,700	197,700	197,700
หัก: ไถ่ถอนหุ้นกู้	(197,700)	(197,700)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	197,700	197,700

หุ้นกู้อ้างถึงข้างต้นเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งมีหลักประกันและไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้ และมีข้อกำหนดที่สำคัญบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น โดยหุ้นกู้ที่มีหลักประกันจำนำโดยหุ้นของบริษัท เจมารัท จำกัด (มหาชน) (บริษัทใหญ่) จำนวน 10,100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเป็นหลักประกันในการชำระหนี้และความรับผิดชอบในบรรดาภาระและ/หรือหนี้สิน

21. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564	
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	454	454	431	
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	84	84	121	
ต้นทุนดอกเบี้ย	9	9	9	
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	524	524	-	
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(174)	(174)	-	
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	333	333	-	
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	-	-	(107)	
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	1,230	1,230	454	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯ ไม่มีจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ ประมาณ 17 ปี (2564: 16 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564	
อัตราคิดลด	3.77	3.77	1.71	
อัตราการขึ้นเงินเดือน	8.55	8.55	8.42	
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0 - 100	0 - 100	0 - 78	

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2565			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตรากิลด	(72)	78	(72)	78
อัตรการขึ้นเงินเดือน	72	(68)	72	(68)
อัตรการหมุนเวียนของพนักงาน	(88)	96	(88)	96

(หน่วย: พันบาท)

	2564	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตรากิลด	(28)	30
อัตรการขึ้นเงินเดือน	30	(28)
อัตรการหมุนเวียนพนักงาน	(38)	42

22. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2565 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 ("J-W1") ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญจำนวนรวม 7,647,856 หน่วย ซึ่งมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญใหม่ได้ 7,647,856 หุ้น ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 2 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 15,295,712 บาท บริษัทฯ ได้รับเงินจากการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนในเดือนมีนาคม 2565 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2565 และหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2565

เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 994,160,212 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,244,160,212 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 250,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 250,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) และอนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2565

- (2) อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯครั้งที่ 2 (“J-W2”) อายุ 2 ปี จำนวนไม่เกิน 30,000,000 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯในอัตราส่วน 6.33334 หุ้นที่ได้รับการจัดสรรต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยไม่คิดมูลค่าใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 6.25 บาท
- (3) อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯครั้งที่ 3 (“J-W3”) อายุ 4 ปี จำนวนไม่เกิน 30,000,000 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯในอัตราส่วน 6.33334 หุ้นที่ได้รับการจัดสรรต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยไม่คิดมูลค่าใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 9.00 บาท
- (4) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯจำนวนไม่เกิน 250,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 190,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในอัตราส่วน 4.93009 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 60,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (“J-W2”) และครั้งที่ 3 (“J-W3”) ที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในอัตราส่วนหุ้นสามัญเพิ่มทุนซึ่งผู้ลงทุนดังกล่าวได้จองซื้อและได้รับการจัดสรร 6.33334 หุ้นสามัญต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ

ในเดือนพฤษภาคม 2565 ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 189,990,955 หุ้น ในราคาซื้อหุ้นละ 4.25 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 807,461,559 บาท บริษัทฯได้รับเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวนในเดือนพฤษภาคม 2565 ทั้งนี้ บริษัทฯได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 936,716,323 บาทเป็น 1,126,707,278 บาทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2565 หุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2565

ในเดือนมิถุนายน 2565 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯครั้งที่ 1 (“J-W1”) ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญจำนวนรวม 13,345,690 หน่วย ซึ่งมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญใหม่ได้ 13,679,796 หุ้น ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 1.95114 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 26,691,197 บาท บริษัทฯได้รับเงินจากการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนในเดือนมิถุนายน 2565 ทั้งนี้ บริษัทฯได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2565 และหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2565

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

(หน่วย: หุ้น)

	งบการเงินรวม และงบการเงิน เฉพาะกิจการ	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
	2565	2564
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	994,160,212	994,160,212
เพิ่มทุนจดทะเบียนในระหว่างปี	250,000,000	-
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันปลายปี	1,244,160,212	994,160,212
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	929,068,467	793,807,290
เพิ่มทุนระหว่างปี	189,990,955	-
เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	21,327,652	135,261,177
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันปลายปี	1,140,387,074	929,068,467

23. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

23.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1

ในเดือนมิถุนายน 2562 บริษัทฯออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1 ("J-W1") ชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้ เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม โดยไม่คิดมูลค่า จำนวน 156,480,124 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2 บาท โดยมีอายุ 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 12 มิถุนายน 2562 ถึงวันที่ 11 มิถุนายน 2565 โดยเริ่มใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 30 กันยายน 2562 และสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุก ๆ ไตรมาส

ต่อมาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2565 บริษัทฯปรับราคาและอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.02504 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.95114 บาท วันที่มีผลบังคับใช้คือวันที่ 25 เมษายน 2565

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1 ("J-W1") ได้ครบกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 10 มิถุนายน 2565

รายการกระทบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ J-W1

(หน่วย: หน่วย)

	งบการเงินรวม	งบการเงิน
	และงบการเงิน	เฉพาะกิจการ
	เฉพาะกิจการ	เฉพาะกิจการ
	2565	2564
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันต้นปี	21,218,947	156,480,124
ใช้สิทธิระหว่างปี (หมายเหตุ 22)	(20,993,546)	(135,261,177)
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่หมดอายุไประหว่างปี	(225,401)	-
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปลายปี	-	21,218,947

23.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2

ในเดือนมิถุนายน 2565 บริษัทฯออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2 (“J-W2”) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้ เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม โดยไม่คิดมูลค่า จำนวน 29,998,220 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 6.25 บาท โดยมีอายุ 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 8 มิถุนายน 2565 ถึงวันที่ 7 มิถุนายน 2567 โดยเริ่มใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 30 กันยายน 2565 และสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุก ๆ ไตรมาส

รายการกระทบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ J-W2

(หน่วย: หน่วย)

	งบการเงินรวม	งบการเงิน
	และงบการเงิน	เฉพาะกิจการ
	เฉพาะกิจการ	เฉพาะกิจการ
	2565	2564
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันต้นปี	-	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในระหว่างปี	29,998,220	-
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปลายปี	29,998,220	-

23.3 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 3

ในเดือนมิถุนายน 2565 บริษัทฯออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 3 (“J-W3”) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้ เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม โดยไม่คิดมูลค่า จำนวน 29,998,220 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 9 บาท โดยมีอายุ 4 ปี ตั้งแต่วันที่ 8 มิถุนายน 2565 ถึงวันที่ 5 มิถุนายน 2569 โดยเริ่มใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 30 กันยายน 2565 และสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุก ๆ ไตรมาส

รายการระบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ J-W3

	(หน่วย: หน่วย)	
	งบการเงินรวม	
	และงบการเงิน	งบการเงิน
	เฉพาะกิจการ	เฉพาะกิจการ
	2565	2564
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันต้นปี	-	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในระหว่างปี	29,998,220	-
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปลายปี	29,998,220	-

24. สรรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สรรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

25. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า/ต้นทุนขาย

25.1 การจำแนกรายได้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564	
ประเภทของรายได้				
รายได้ขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	270	
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	29,900	29,900	-	
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	40,705	40,705	38,303	
รายได้ส่งเสริมการขาย	20,606	20,606	16,158	
รายได้จากการให้บริการ	84,696	84,768	57,138	
รายได้ค่าธรรมเนียมการศึกษาและบริการ	1,070	-	-	
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	176,977	175,979	111,869	
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	70,605	70,605	40,669	
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	106,372	105,374	71,200	
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	176,977	175,979	111,869	

การกระทยอดระหว่างรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ากับข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 31 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	2565	2564
รายได้จากลูกค้าภายนอก	522,190	383,590
รายได้ระหว่างส่วนงาน	804	-
รวมรายได้	522,994	383,590
ตัดรายการระหว่างกัน	(804)	-
รายได้ค่าเช่า	(345,213)	(271,721)
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	176,977	111,869

25.2 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปี 2565 บริษัทฯมีรายได้ที่รับรู้ที่โดยรวมอยู่ในยอดคงมาของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 0.2 ล้านบาท (2564: 0.2 ล้านบาท)

25.3 ต้นทุนขาย

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564
ต้นทุนขาย			
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	348
ต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	25,265	25,265	-
ต้นทุนจากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	32,447	32,447	26,291
ต้นทุนการให้บริการ	97,971	97,329	59,011
รวมต้นทุนขาย	155,683	155,041	85,650

26. รายได้ทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564
รายได้ดอกเบี้ยจากตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย			
ราคาทุนตัดจำหน่าย	299	339	7
รายได้ดอกเบี้ยจากการตัดจำหน่ายเงินมัดจำจ่าย	976	976	1,274
รวม	1,275	1,315	1,281

27. ต้นทุนทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	35,836	35,836	40,108
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	34,204	34,204	24,142
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากการตัดจำหน่ายเงินมัดจำรับ	1,421	1,421	1,816
รวม	71,461	71,461	66,066

28. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564
ค่าเช่าจ่าย	184,549	184,539	160,459
ค่าสาธารณูปโภค	96,696	96,696	58,879
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น ของพนักงาน	64,235	63,492	52,401
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	10,836	10,100	14,286
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและค่าโฆษณา	28,483	27,963	13,894
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	2,445	2,445	1,296
ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินทรัพย์	19,229	19,229	-

29. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:			
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:			
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่าง ชั่วคราว	59,536	59,536	36,484
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	59,536	59,536	36,484

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
ผลขาดทุนจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(137)	(137)		-
ขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด	(2,358)	(2,358)		-
	(2,495)	(2,495)		-

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564	
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	261,872	261,872		197,924
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%		20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	52,374	52,374		39,585
การปรับลดมูลค่าสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16,570	16,570		9,720
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	150	579		-
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	32,573	32,573		27,011
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(7,653)	(7,653)		(8,337)
ค่าเช่าจ่าย	(34,928)	(34,928)		(31,553)
อื่น ๆ	450	21		58
รวม	(9,408)	(9,408)		(12,821)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	59,536	59,536		36,484

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี			
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	544	544	577
ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	3,846	3,846	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	246	246	91
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	105,856	105,856	99,243
ขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด	2,358	2,358	-
รวม	112,850	112,850	99,911
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี			
การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม	182,575	182,575	110,312
การรับรู้รายได้รับตามสัญญาเช่าระยะยาว	3,067	3,067	5,343
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	-	-	7
รวม	185,642	185,642	115,662
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	(72,792)	(72,792)	(15,751)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 6 ล้านบาท (2564: ไม่มี) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีเนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวน 6 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2570

30. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี โดยได้ปรับจำนวนหุ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการเพิ่มทุน โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในเดือนพฤษภาคม 2565 (ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 22) และได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นของปีก่อนหน้านามาเปรียบเทียบ โดยถือเสมือนว่าการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่เริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณ ได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565		
	กำไรสำหรับปี	จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	กำไรต่อหุ้น
	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	202,336	1,063,653	0.1902
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด			
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (J-W1)	-	5,642	
กำไรต่อหุ้นปรับลด			
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	202,336	1,069,295	0.1892

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

กำไรสำหรับปี	จำนวนหุ้นสามัญ	
	ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น) (ปรับปรุงใหม่)	กำไรต่อหุ้น (บาท) (ปรับปรุงใหม่)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	161,440	912,144
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด		
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (J-W1)	-	21,236
กำไรต่อหุ้นปรับลด		
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการ ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	161,440	933,380

บริษัทฯ ไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (“J-W2”) และครั้งที่ 3 (“J-W3”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เนื่องจากราคาหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยในระหว่างงวดต่ำกว่าราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

31. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการที่เกี่ยวข้อง
- ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
- อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565				งบการเงินรวม
	ธุรกิจให้เช่า พื้นที่และบริการ ที่เกี่ยวข้อง	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	อื่น ๆ	ตัดรายการ ระหว่างกัน	
รายได้					
รายได้จากการขายและให้บริการ					
ลูกค้าภายนอก	450,515	70,605	1,070	-	522,190
รายได้ระหว่างส่วนงาน	804	-	-	(804)	-
รวมรายได้	451,319	70,605	1,070	(804)	522,190
ผลการดำเนินงาน					
กำไรขั้นต้น	314,405	12,893	428	(804)	326,922
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม					
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					135,596
รายได้อื่น					34,582
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย					(80,582)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(83,712)
รายได้ทางการเงิน					1,275
ต้นทุนทางการเงิน					(71,461)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน					
การร่วมค้า					(739)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน					
บริษัทร่วม					(9)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(59,536)
กำไรสำหรับปี					202,336

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			รวม
	ธุรกิจให้เช่า พื้นที่และบริการ ที่เกี่ยวข้อง	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	อื่น ๆ	
รายได้				
รายได้จากการขายและให้บริการลูกค้าภายนอก	345,017	38,303	270	383,590
รวมรายได้	345,017	38,303	270	383,590
ผลการดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	257,721	12,012	(78)	269,655
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				65,590
รายได้อื่น				49,901
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย				(56,168)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				(66,269)
รายได้ทางการเงิน				1,281
ต้นทุนทางการเงิน				(66,066)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				(36,484)
กำไรสำหรับปี				161,440

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในประเทศเดียวคือ ประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้านายใหญ่

ในปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 5 ของเงินเดือน และพนักงานจะสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 15 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมทีสโก้ จำกัดและจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2565 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 0.8 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 0.8 ล้านบาท 2564: 0.7 ล้านบาท)

33. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	รวมเงินปันผล (พันบาท)	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)
ปี 2565			
เงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2564	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2565	28,100	0.03
รวมเงินปันผลจ่ายสำหรับปี 2565		28,100	0.03
ปี 2564			
เงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2563	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2564	27,867	0.03
รวมเงินปันผลจ่ายสำหรับปี 2564		27,867	0.03

34. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

34.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 169 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 169 ล้านบาท 2564: 6 ล้านบาท) ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดิน การออกแบบและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

34.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯมีค่าเช่าจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าที่บอกเลิกไม่ได้ซึ่งยังไม่เริ่มมีผลจำนวน 4 ล้านบาท (2565: ไม่มี)

34.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารและสัญญาบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลา 1 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการเป็นจำนวนเงิน 17 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 13 ล้านบาท 2564: 16 ล้านบาท)

34.4 สัญญาการบริการด้านการจัดการ

บริษัทฯได้ทำสัญญาการรับความช่วยเหลือทางด้านการจัดการต่าง ๆ กับบริษัทใหญ่ ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าว บริษัทฯมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญาในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวน 9 ล้านบาท (2564: 7 ล้านบาท)

34.5 หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าจำนวน 9 ล้านบาท (2564: 8 ล้านบาท)

34.6 คดีฟ้องร้อง

ก) ในปี 2563 บริษัทฯได้ถูกลูกค้าในโครงการอาคารชุดพักอาศัยฟ้องร้องเรียกคืนเงินที่จ่ายเพื่อซื้อห้องชุดในโครงการอาคารชุดพักอาศัยเป็นจำนวนเงินรวม 0.3 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2565 บริษัทฯและโจทก์ได้ลงนามในสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยบริษัทฯตกลงชำระเงินผ่อนคาวนคืนให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงินรวม 0.2 ล้านบาท และบริษัทฯได้ชำระคืนเงินผ่อนคาวนจำนวนดังกล่าวเรียบร้อยแล้วในเดือนมิถุนายน 2565 คดีความดังกล่าวถือเป็นที่สุด

- ข) เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้ถูกผู้เช่าพื้นที่รายหนึ่งฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 0.3 ล้านบาท จากการที่บริษัทฯ ส่งหนังสือยกเลิกสัญญาเช่ากับผู้เช่าพื้นที่รายนี้ เนื่องจากประกอบธุรกิจการค้าไม่ถูกต้องตามกฎหมาย โดยผู้เช่าพื้นที่รายนี้ปฏิเสธว่าไม่ได้กระทำผิดกฎหมาย ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ
- ค) เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2565 บริษัทฯ ได้ถูกผู้เช่ารายหนึ่งฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 5.5 ล้านบาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี จากการที่บริษัทฯ ได้ส่งหนังสือยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อทำการปรับปรุงพื้นที่ในศูนย์การค้า ทำให้ผู้เช่าไม่สามารถดำเนินกิจการได้ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ

35. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	4,266	4,266
หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	12	-	12

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	3,462	3,462
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	198	-	198

36. เครื่องมือทางการเงิน

36.1 ตราสารอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
หนี้สินตราสารอนุพันธ์		
หนี้สินตราสารอนุพันธ์ที่กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง		
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	11,791	-
รวมหนี้สินตราสารอนุพันธ์	11,791	-

ตราสารอนุพันธ์ที่กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง

การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ ใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดของสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยกับสถาบันการเงินสำหรับสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว โดยบริษัทฯ ได้จ่ายดอกเบี้ยในอัตราแบบคงที่และรับดอกเบี้ยในอัตราแบบลอยตัว

รายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงนี้ถือว่ามีความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจกับเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงเนื่องจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีเงื่อนไขที่ตรงกันกับเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว (อันได้แก่ จำนวนเงินต้น วันครบกำหนด วันที่จ่ายชำระ และวันที่มีการปรับอัตราดอกเบี้ย) บริษัทฯ ได้กำหนดอัตราส่วนการป้องกันความเสี่ยงไว้ที่ 1:1 เนื่องจากความเสี่ยงอ้างอิงของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเหมือนกับองค์ประกอบของความเสี่ยงที่มีการป้องกัน

ความไม่มีประสิทธิผลในการป้องกันความเสี่ยง สามารถเกิดได้จากสาเหตุดังต่อไปนี้

- อัตราดอกเบี้ยที่ใช้ในการคิดลดรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงมีความแตกต่างกัน
- ช่วงเวลาในการเกิดกระแสเงินสดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงมีความแตกต่างกัน

รายละเอียดของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯถือไว้เพื่อเป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

สัญญา	จำนวนเงินต้น คงเหลือ	อัตราดอกเบี้ยรับ ตามสัญญาแลกเปลี่ยน	อัตราดอกเบี้ยจ่าย ตามสัญญาแลกเปลี่ยน	วันสิ้นสุดสัญญา
1	73 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THOR บวกร้อยละ 2.179*	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.10	มกราคม 2571
2	7 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THOR บวกร้อยละ 2.179*	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.10	มกราคม 2571
3	120 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THOR บวกร้อยละ 2.402	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.40	มีนาคม 2572

* ใช้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THBFIX 1 เดือน บวกร้อยละ 2.36 จนถึงวันที่ 30 สิงหาคม 2565

ผลกระทบของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงต้องบ่งชี้สถานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน มีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
	งบการเงินรวมและ
	<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง ซึ่งใช้วัดความไม่มีประสิทธิภาพในการป้องกันความเสี่ยงในระหว่างปี	
- ส่วนที่มีประสิทธิภาพที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(11,791)
สำรองสำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่โอนไปยังต้นทุนทางการเงิน ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี	(2,411)
สำรองสำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่โอนไปยังต้นทุนของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในระหว่างปี	(1,005)
สำรองสำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด ณ สิ้นปี	
ส่วนที่ยังคงป้องกันความเสี่ยงต่อไป	(11,791)

ผลกระทบของการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงที่กำหนดจากธุรกรรมการกู้ยืมแบบไม่มีหลักประกันระหว่างธนาคาร (InterBank Offered Rates - IBORs) ของเครื่องมือทางการเงินซึ่งจะมีการแทนที่หรือปฏิรูป กลุ่มบริษัทคาดว่า การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงนี้จะส่งผลกระทบต่อการบริหารความเสี่ยงและการใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงได้ถือปฏิบัติตามข้อกำหนดชั่วคราวที่ทำให้กิจการสามารถใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยงต่อไปได้ในช่วงเวลาที่มีความไม่แน่นอนนี้ กล่าวคือ ข้อกำหนดชั่วคราวได้ระบุว่า การพิจารณาว่ารายการที่คาดการณ์มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากสำหรับการป้องกันความเสี่ยงหรือไม่นั้น ให้กิจการสันนิษฐานว่าอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงซึ่งการป้องกันความเสี่ยงได้อ้างอิงอยู่นั้น ไม่ได้รับการเปลี่ยนแปลงจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการจัดการเปลี่ยนไปใช้อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่น โดยดำเนินการแก้ไขสัญญาเกี่ยวกับสัญญาแล้ว

36.2 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคาร และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของลูกค้า การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต โดยทั่วไป กลุ่มบริษัทจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าออกจากบัญชีเมื่อไม่สามารถติดตามหนี้ได้ โดยหลักเกณฑ์เป็นไปตามกรมสรรพากร

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกลดทอนโดยคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปีและอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตของตราสารหนี้และตราสารอนุพันธ์ไม่สูงมากนักเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตที่อยู่ในระดับสูงซึ่งประเมินโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตระหว่างประเทศ

ความเสี่ยงด้านตลาด

บริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาด ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อบริหารความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 36.1

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยโดยเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เพื่อที่จะแลกเปลี่ยนความแตกต่างระหว่างดอกเบี้ยตามอัตราผันแปรและดอกเบี้ยตามอัตราคงที่ ซึ่งอ้างอิงจากมูลค่าเงินต้นและอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดร่วมกันไว้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	2565						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	31,303	46,333	77,636	0.20 - 0.35
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	99,715	99,715	-
	-	-	-	31,303	146,048	177,351	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	50,000	-	-	-	-	50,000	5.59
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	72,148	72,148	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	18,690	142,510	390	484,790	-	684,890	3.75 - 6.40
หนี้สินตามสัญญาเช่า	99,648	45,766	75,574	-	-	901,288	3.46 - 10.35
	168,338	188,276	79,774	484,790	72,148	1,708,326	

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	2565						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	31,190	44,844	76,034	0.20 - 0.35
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	98,939	98,939	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,770	-	-	-	-	6,770	6.65
	6,770	-	-	31,190	143,783	181,743	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	50,000	-	-	-	-	50,000	5.59
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	71,902	71,902	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	18,690	142,510	390	484,790	-	684,890	3.75 - 6.40
หนี้สินตามสัญญาเช่า	99,648	45,766	75,574	-	-	901,288	3.46 - 10.35
	168,338	188,276	79,774	484,790	71,902	1,708,080	

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	2564						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	6,492	15,815	22,307	0.05 - 0.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	105,779	105,779	-
	-	-	-	6,492	121,594	128,086	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	50,000	-	-	74,416	-	124,416	5.59
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	66,947	66,947	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการเกี่ยวข้องกัน	200,000	-	-	-	-	200,000	5.01
เงินกู้ยืมระยะยาว	9,000	60,200	280	375,577	-	465,577	3.21 - 6.01
หนี้สินตามสัญญาเช่า	91,508	73,032	63,338	-	-	838,043	3.46 - 4.98
หุ้นกู้	197,700	-	-	-	-	197,700	6.50 - 6.80
	548,208	133,232	643,338	449,993	66,947	1,892,683	

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและตราสารอนุพันธ์ที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	2565		2564	
	ผลกระทบต่อ		ผลกระทบต่อ	
	เพิ่มขึ้น / ลดลง	กำไรก่อนภาษี	เพิ่มขึ้น / ลดลง	กำไรก่อนภาษี
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
บาท	+0.5	(3,041)	+0.5	(2,250)
	-0.5	3,041	-0.5	2,250

การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้น โดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและตราสารอนุพันธ์ที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด และตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและตราสารอนุพันธ์ดังกล่าวไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สถานะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาว สัญญาเช่า หุ้นกู้ และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 20 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 20 2564: ร้อยละ 41) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์และเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	50,937	-	-	50,937
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	72,148	-	-	72,148
เงินกู้ยืมระยะยาว	131,983	465,527	106,827	704,337
หนี้สินตามสัญญาเช่า	99,648	45,766	755,874	901,288
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	354,716	511,293	862,701	1,728,710
ตราสารอนุพันธ์				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์: จ่ายชำระสุทธิ	6,741	16,773	997	24,511
รวมตราสารอนุพันธ์	6,741	16,773	997	24,511

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	50,937	-	-	50,937
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	71,902	-	-	71,902
เงินกู้ยืมระยะยาว	131,983	465,527	106,827	704,337
หนี้สินตามสัญญาเช่า	99,648	45,766	755,874	901,288
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	354,470	511,293	862,701	1,728,464
ตราสารอนุพันธ์				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์: จ่ายชำระสุทธิ	6,741	16,773	997	24,511
รวมตราสารอนุพันธ์	6,741	16,773	997	24,511

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	125,417	-	-	125,417
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	66,947	-	-	66,947
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	201,773	-	-	201,773
เงินกู้ยืมระยะยาว	114,359	381,155	21,630	517,144
หนี้สินตามสัญญาเช่า	129,578	212,871	1,147,493	1,489,942
หุ้นกู้	207,567	-	-	207,567
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	845,641	594,026	1,169,123	2,608,790

36.3 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นหุ้นกู้ซึ่งได้สรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2565		2564	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หุ้นกู้	-	-	197	198

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังนี้

- ก) สิ้นทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และเงินกู้ยืมระยะสั้นแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
 - ข) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
 - ค) กลุ่มบริษัทมีการประมาณมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้โดยคำนวณจากการใช้ราคาซื้อขายล่าสุด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย (The Thai Bond Market Association) หรือใช้การวิเคราะห์กระแสเงินสดคิดลด อัตราคิดลดที่กลุ่มบริษัทใช้เท่ากับอัตราผลตอบแทนของหุ้นกู้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีเงื่อนไข ลักษณะ และระยะเวลาที่เหลือน้อยเหมือนกับหุ้นกู้ที่กลุ่มบริษัทกำลังพิจารณาหามูลค่ายุติธรรม
 - ง) ตราสารอนุพันธ์ แสดงมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณโดยใช้เทคนิคการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตและแบบจำลองตามทฤษฎีในการประเมินมูลค่า ซึ่งข้อมูลที่น่ามาใช้ในการประเมินมูลค่าส่วนใหญ่เป็นข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ในตลาดที่เกี่ยวข้อง เช่น เส้นอัตราผลตอบแทนของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น
- ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.70:1 และเฉพาะบริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.70:1 (2564: 1.18:1)

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานสำหรับปี 2565 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราการจ่ายเงินปันผล 0.03 บาทต่อหุ้น โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 2 พฤษภาคม 2566

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566



บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และเลขานุการบริษัท

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ ¹	ความสัมพันธ์ กับกรรมการ/ ผู้บริหารรายอื่น	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง
1. นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ ประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ	76	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท สาขาบัญชี, Virginia Polytechnic and State University, สหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี สาขาบัญชี, Virginia Polytechnic and State University, สหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทปี 2550 ผ่านการอบรมหลักสูตร Audit Committee Program (ACP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทปี 2553 	--	--	2558-ปัจจุบัน ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
					กิจการอื่น
					2560-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บมจ. เงินทุน ศรีสวัสดิ์ (เงินทุน)
					2555-ปัจจุบัน ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ บมจ. ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น (ธุรกิจสินเชื่อ)
					2557-2562 ประธานกรรมการ บมจ. เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น (ธุรกิจการลงทุน)
					2552-2560 รองประธานกรรมการ/ประธานกรรมการ ตรวจสอบและกรรมการอิสระ ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน) (ธุรกิจธนาคาร)
					2555-2557 กรรมการอิสระ บจก. สแกนอินเตอร์ (ธุรกิจขนส่งและขนถ่ายก๊าซธรรมชาติ)
2556-2558 รองประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. ไทยศรีประกันภัย					

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ ¹	ความสัมพันธ์ กับกรรมการ/ ผู้บริหารรายอื่น	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง
					(ธุรกิจประกันภัย)
2. นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา กรรมการ ²	66	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโทเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ปริญญาตรีเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ผ่านการอบรมหลักสูตรประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (DAP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยปี 2551 ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่15 	>1 %	สามีนางสาวยุวดี พงษ์อ้อชฌา	2555-ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท <u>กิจการอื่น</u> 2533-ปัจจุบัน กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ. เจ มาร์ท (ธุรกิจค้าปลีก) 2547-ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร บมจ. เจ มาร์ท (ธุรกิจค้าปลีก) 2555-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส (ธุรกิจรับจ้างติดตามหนี้) 2537-2555 กรรมการ บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส (ธุรกิจรับจ้างติดตามหนี้) 2556-ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เจ แอนด์ พี (ประเทศไทย) (ธุรกิจค้าปลีก) 2556-ปัจจุบัน กรรมการ บจก.บริหารสินทรัพย์เจ (ธุรกิจบริหารหนี้) 2556-ปัจจุบัน กรรมการ

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ ¹	ความสัมพันธ์ กับกรรมการ/ ผู้บริหารรายอื่น	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง
					<p>บจก. เจมาร์ท อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ (ธุรกิจนายหน้าประกันภัย) 2556-ปัจจุบัน กรรมการ</p> <p>บจก. เจ แคปปิตอล (ธุรกิจลงทุน) 2560-ปัจจุบัน กรรมการ</p> <p>บจก. เจ เวเนเจอร์ส 2538-ปัจจุบัน กรรมการ</p> <p>บจก.สิงห์บุรี เคเบิ้ล ที.วี. (ธุรกิจเคเบิลทีวี)</p>
3. นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา กรรมการ ² ประธานกรรมการบริหาร	66	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโทบริหารธุรกิจ Bridgeport University, สหรัฐอเมริกา ปริญญาตรีรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ผ่านการอบรมหลักสูตรประกาศนียบัตร พัฒนาการกรรมการ (DAP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ปี 2551 Board Nomination and Compensation Program (BNCP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ปี 2561 	>1 %	ภรรยา นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา	<p>2555-ปัจจุบัน กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท</p> <hr/> <p>กิจการอื่น</p> <p>2533-ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. เจ มาร์ท (ธุรกิจค้าปลีก)</p> <p>2547-ปัจจุบัน กรรมการบริหาร และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ. เจ มาร์ท (ธุรกิจค้าปลีก)</p> <p>2537-ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส (ธุรกิจรับจ้างติดตามหนี้)</p> <p>2550-2554 กรรมการผู้จัดการ</p>

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ ¹	ความสัมพันธ์ กับกรรมการ/ ผู้บริหารรายอื่น	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง
					<p>บจก. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส (ธุรกิจรับจ้างติดตั้งตามหนี้) 2554-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ</p> <p>บจก.เจ ฟินเทค (ธุรกิจบริการสินเชื่อรถยนต์) 2556-ปัจจุบัน กรรมการ</p> <p>บจก. เจ แอนด์ พี (ประเทศไทย) (ธุรกิจค้าปลีก) 2556-ปัจจุบัน กรรมการ</p> <p>บจก.บริหารสินทรัพย์เจ(ธุรกิจบริหารหนี้) 2556-ปัจจุบัน กรรมการ</p> <p>บจก. เจมาร์ท อินซัวร์นซ์ โบรกเกอร์ (ธุรกิจนายหน้าประกันภัย) 2556-ปัจจุบัน กรรมการ</p> <p>บจก. เจ แคปปิตอล (ธุรกิจลงทุน) 2559-ปัจจุบัน กรรมการ</p> <p>บจก. เจมาร์ท โมบาย (ธุรกิจค้าปลีก) 2560-ปัจจุบัน กรรมการ</p> <p>บจก. เจ เวเนเจอร์ส 2545-ปัจจุบัน กรรมการ</p> <p>บจก. ที.เอ.เอส แอสเซ็ท (ธุรกิจรีสอร์ท)</p>

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ ¹	ความสัมพันธ์ กับกรรมการ/ ผู้บริหารรายอื่น	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง
4. นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร์ กรรมการ ²	47	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรีเศรษฐศาสตร์การเงิน มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาโทการจัดการ มหาวิทยาลัยศรีปทุม 	--	--	2557-ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการบริหารและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
					กิจการอื่น
					2554-2558 กรรมการบริหาร และเลขานุการบริษัท ผู้อำนวยการสายงานบัญชีและการเงิน บมจ. เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสเช็ส (ธุรกิจรับจ้างติดตามหนี้)
					2556-ปัจจุบัน กรรมการ บจ. เจมาร์ท อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ (ธุรกิจนายหน้าประกันภัย)
					2556-ปัจจุบัน กรรมการ บจก.บริหารสินทรัพย์เจ (ธุรกิจบริหารหนี้)
					2549-2555 Financial Controller บมจ. เจ มาร์ท (ธุรกิจค้าปลีก)
5. นายปรีวัฒน์ ปิ่นสกุล กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	66	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต University of Detroit, สหรัฐอเมริกา ปริญญาโท Master of Art (Economics) University of Detroit, สหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director 	--	--	2556-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ ตรวจสอบ บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
					กิจการอื่น
					2558-ปัจจุบัน กรรมการอิสระและประธานกรรมการ บมจ.อาฟเตอร์ยู

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ¹	ความสัมพันธ์กับกรรมการ/ผู้บริหารรายอื่น	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง
		Certification Program (DCP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยปี 2552 <ul style="list-style-type: none"> • ผ่านการอบรมหลักสูตร Audit Committee Program (ACP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยปี 2553 • ผ่านการอบรมหลักสูตร Monitoring Fraud Management (MFM) ปี 2553 • ผ่านการอบรมหลักสูตร Monitoring of the Quality of Financial Reporting (MFR) ปี 2553 • ผ่านการอบรมหลักสูตร the Internal Audit Function (MIA) ปี 2553 • ผ่านการอบรมหลักสูตร the System of Internal Control & Risk Management (MIR) ปี 2553 			
6. นางสาวพรณี เขตรำไพ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	67	<ul style="list-style-type: none"> • ปริญญาโท สาขาบริหาร Northrop University, สหรัฐอเมริกา • ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี ภาควิชาการตลาด จุฬาลงกรณ์ 	--	--	2556-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท <hr/> กิจการอื่น

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ ¹	ความสัมพันธ์ กับกรรมการ/ ผู้บริหารรายอื่น	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง
		มหาวิทยาลัย • ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) ของ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท ไทยปี 2550 • ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ของ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท ไทยปี 2549			2560-ปัจจุบัน คณะกรรมการส่งเสริมกิจการ มหาวิทยาลัยแม่โจ้ 2553-2559 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย (ธุรกิจการเงิน) 2549-2553 กรรมการผู้จัดการ บจก. ไทยสมุทรแอสเซ็ท (ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์)
7. นายอนุชา วิริยะชัย กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	67	• ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Ohio University, สหรัฐอเมริกา • ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ของ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท ไทยปี 2551	--	--	2556-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท <hr/> กิจการอื่น 2547-2558 กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บจก. มาร์เก็ตติ้ง ไดรฟ์ เวิร์ลด์ไวต์ (ประเทศไทย) (ธุรกิจโฆษณา) 2543-2558 กรรมการผู้จัดการ บมจ. ประกิดโฮลดิ้งส์ (ธุรกิจโฆษณา) 2543-2558 กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ¹	ความสัมพันธ์กับกรรมการ/ผู้บริหารรายอื่น	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง
					บจก. ประกิดแอดเวอร์ไทซิ่ง (ธุรกิจโฆษณา)
8. นายผดุงเกียรติ ทองคำ ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส แผนธุรกิจ Shopping Mall - Leasing	36	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต ภาควิชาภาษาจีน มหาวิทยาลัยนครสวรรค์ หลักสูตรคุณานาน มหาวิทยาลัยเทียนสิน ประเทศจีน 	0.00%	-	2558-ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส แผนธุรกิจ Shopping Mall – Leasing บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท 2555-2558 ผู้จัดการส่วน สายงานบริหารพื้นที่เช่า บริษัท เค.อี. แลนด์ จำกัด
9. นายจรงค์ กาลาสี ผู้จัดการฝ่ายแผนการตลาด	37	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ 	0.00%	-	2555-ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายแผนการตลาด บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท กิจการอื่น 2553-2555 เจ้าหน้าที่บริหารการตลาดอาวุโส บจ. โตโยต้า เค.มอเตอร์ (ธุรกิจจำหน่ายรถยนต์) 2550-2553 เจ้าหน้าที่ขาย บจ.สยามฟูรูกา (ธุรกิจจำหน่ายอุปกรณ์รถยนต์)

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ¹	ความสัมพันธ์กับกรรมการ/ผู้บริหารรายอื่น	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง
10. นางสาวกนกกาญจน์ สามะพุทธิ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	49	• ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์	0.00%	--	2556-ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
					กิจการอื่น
					2555-2556 ผู้จัดการอาวุโส แผนกบัญชี บมจ. เจ มาร์ท (ธุรกิจค้าปลีก)
2543- 2555 ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี บมจ. เนชั่นมัลติมีเดียกรุ๊ป (สื่อสิ่งพิมพ์)					
11. นางสาววันดี พิบูลย์ ผู้จัดการฝ่ายอาวุโสฝ่ายการเงิน	47	• ปริญญาตรี สาขาการบัญชี สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล	0.00%	--	2555-ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายอาวุโสฝ่ายการเงิน บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
					กิจการอื่น
2543-2555 ผู้จัดการอาวุโส บมจ. เจ มาร์ท (ธุรกิจค้าปลีก)					
12. น.ส.วิลาสิณี ศรีใจวงศ์ ผู้จัดการฝ่าย แผนกธุรกิจ IT Junction-Sale	41	• ปริญญาตรี บริหารธุรกิจการตลาด มหาวิทยาลัยพายัพ	0.00%	--	2556-ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่าย แผนกธุรกิจ IT Junction-Sale บมจ. เจเอเอส แอสเซ็ท
					กิจการอื่น
2550-2555 เจ้าหน้าที่บริหารพื้นที่เช่า IT Junction บมจ. เจ มาร์ท (ธุรกิจค้าปลีก)					

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ ¹	ความสัมพันธ์ กับกรรมการ/ ผู้บริหารรายอื่น	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลัง
					2556-2558 ผู้จัดการแผนก ธุรกิจ IT Junction บมจ.เจเอเอส แอสเซ็ท 2559-ปัจจุบัน ผู้จัดการแผนกอาวุโส ธุรกิจ IT Junction บมจ.เจเอเอส แอสเซ็ท

หมายเหตุ: ¹ นับรวมหุ้นของคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

² กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท



บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 2

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม ในบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัท	นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา	นางสาวยุวดี พงษ์อชฌมา	นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร	นายปรียมน ปิ่นสกุล	นางสาวพรรณิ เชิดรำไพ	นายอนุชา วิริยะชัย	นายศุคนธ์ กาญจนทัตถกิจ	นางสาวกนกกาญจน์ สنامهพทธิ	นางสาววันดี พิบูลย์	นายจรงค์ กาลสี	น.ส.วิลาลิณี ศรีใจวงศ์
บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)	D	D,ED	D	ID,AC	ID,AC	ID,AC	C,ID	M	M	M	M
บริษัทที่เกี่ยวข้อง											
บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	D,C	D									
บริษัท เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิสส์ จำกัด (มหาชน)	D	D									
บริษัท บริหารสินทรัพย์เจ จำกัด	D	D	D								
บริษัท เจ เวนเจอร์ส จำกัด	D	D									
บริษัท เจ พีทูพี จำกัด	D										
บริษัท เจ อีลีท จำกัด											
บริษัท เจมาร์ท ประกันภัย จำกัด (มหาชน)											
บริษัท ซีเนร่า ซีเนียร์ เวลเนส จำกัด			D								
บริษัท เจ วสุ เพน แมเนจเม้นท์ จำกัด			D								
บริษัท เจมาร์ท อินชัวร์รันซ์ โบรกเกอร์ จำกัด			D								
บริษัท แวลู ครีเอชั่น คอนซัลติ้ง จำกัด											
บริษัท เจมาร์ท โมบาย จำกัด		D									
บริษัท ชิงเกอร์ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)	D,C										
บริษัทหลักทรัพย์ แอปเพิล เบลธ์ จำกัด (มหาชน)											

บริษัท	นายอดิศักดิ์ สุขุมวิทยา	นางสาวยุวดี พงษ์อ่วม	นายสุพจน์ สิริกุลภัสสร	นายปรีชมน ปิ่นสกุล	นางสาวพรรณิ เชิดรำไพ	นายอนุชา วิริยะชัย	นายสุคนธ์ กาญจนทัตถกิจ	นางสาวกนกกาญจน์ สنامهพทธิ	นางสาววันดี พิบูลย์	นายจรงค์ กาลสี	น.ส.วิลาสิณี ศรีใจวงศ์
บริษัท ปีนส์ แอนด์ บราวน์ จำกัด			D								
บริษัท ที.เอ.เอส. แอสเซ็ท จำกัด		D									
บริษัท ออฟเตอร์ ยู จำกัด (มหาชน)				ID,C							
บริษัท อิมแพค อิเลคตรอนส์ สยาม จำกัด				M							
บริษัท อิมแพค โซลาร์ จำกัด				D							
บริษัท มาร์เก็ตติ้ง ไดรฟ์ เวิร์ลด์ไวด์ (ประเทศไทย) จำกัด						D,CEO					
บริษัท ประกิดโฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)						D,CEO					
บริษัท ประกิดแอดเวอร์ไทซิง จำกัด						D,CEO					
ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย					M						
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)											
มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น											
บริษัท ศรีสวัสดิ์ พาวเวอร์ 1979 จำกัด (มหาชน)											
ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)											
บริษัท เวิร์ด คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)											

หมายเหตุ : C- ประธานกรรมการ D-กรรมการ ID-กรรมการอิสระ AC-กรรมการตรวจสอบ ED-กรรมการบริหาร CEO-ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร M-ผู้บริหาร



บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัท : บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด
ที่ตั้ง : 281/157 ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี ตำบลบางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000
โทรศัพท์ +662 526 6100
โทรสาร +662 526 7811
E-mail : plia@plgroup.co.th

บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด

บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด จัดตั้งบริษัทให้บริการด้านการตรวจสอบภายใน ในวันที่ 5 มกราคม 2549 พร้อมกับทีมงานที่มีความเชี่ยวชาญมากกว่า 10 ปี บริษัทประกอบธุรกิจโดยให้บริการข้อมูลแก่ฝ่ายบริหารและประเมินประสิทธิภาพและประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในขององค์กรที่เหมาะสม ทั้งในด้านการเงิน การบริหารงาน เพื่อส่งเสริมการปฏิบัติงานให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่องค์กรคาดหวังไว้ ซึ่งบริษัท จะจัดทำรายงานผลการตรวจสอบเพื่อเสนอข้อมูลให้กับผู้บริหารของบริษัทผู้รับการตรวจรับทราบและหาแนวทางปรับปรุงและพัฒนาธุรกิจให้ก้าวหน้าต่อไป นอกจากนี้การตรวจสอบภายในมีส่วนผลักดันความสำเร็จขององค์กรให้บรรลุวัตถุประสงค์ บริษัทจึงเป็นผู้ให้คำปรึกษากับฝ่ายบริหารในการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงาน การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและคุ้มค่า

หัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน

ชื่อบริษัทตรวจสอบภายใน : บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด
ชื่อหัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน : นายธนภัทร วงศ์วิทย์
ตำแหน่ง : AVP Internal Audit
คุณวุฒิทางการศึกษา : วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (วท.ม.) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประสบการณ์การทำงาน : 13 ปี
การฝึกอบรมที่เกี่ยวข้อง :

1. สัมมนานานาชาติ International Conference Internal Audit Student Exchange - IIA
2. หลักสูตร Working Paper for Better Corruption Prevention ยกระดับกระดาศทำกา ร เชี่ยวชาญสอบทาน
ด้านคอร์รัปชัน (IOD)
3. การใช้โปรแกรมเอ็กเซล (Excel) ในการทำ Data Analytics สภาวิชาชีพบัญชี
4. CAC SME Executive Briefing Part Corruption สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
5. โครงการอบรม การตรวจสอบภายในเพื่อเตรียมตัวเป็นผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาตสากล (Internal Audit Program:
Prepared Course for Certified Internal Auditor: Pre - CIA) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
6. หลักสูตรผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CPIAT) สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (สตท.)
7. สมาชิกสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (สตท.)

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานผู้ตรวจสอบภายใน ตามรายละเอียด ดังนี้

ชื่อบริษัทตรวจสอบภายใน : บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด

ชื่อหัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน : นางสาววรรณวิมล จงสุริยภาส

ตำแหน่ง : Vice President

คุณวุฒิทางการศึกษา : บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (บธ.ม.) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

ประสบการณ์การทำงาน : 16 ปี

การฝึกอบรมที่เกี่ยวข้อง :

1. Quality Assurance and Improvement Program (QAIP) สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (IIAT)
2. กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับงานตรวจสอบภายใน สมาคมรัฐศาสตร์แห่งมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ (PSAKU)
3. โครงการอบรม การตรวจสอบภายในเพื่อเตรียมตัวเป็นผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาตสากล (Internal Audit Program: Prepared Course for Certified Internal Auditor: Pre - CIA) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
4. How to Setting Modern Audit Plan By Audit Criteria สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (IIAT)
5. การตรวจสอบและข้อควรพิจารณาในการตรวจสอบเมื่อกิจการใช้คอมพิวเตอร์ประมวลผลข้อมูล สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ (TFAC)
6. หลักสูตรผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CPIAT) สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (สตท.)
7. สมาชิกสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (สตท.)



บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 4
รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
โครงการ ศูนย์การค้า เดอะแจส วังหิน (THE JAS WANGHIN)

หัวข้อ	รายละเอียด
ทรัพย์สินที่มีการประเมินราคา	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างใช้ประกอบกิจการศูนย์การค้า ประเภทศูนย์การค้าชุมชน
ที่ตั้งของทรัพย์สิน	ศูนย์การค้า เดอะแจส วังหิน (THE JAS WANGHIN) เลขที่ 728, 728/1 ถนนลาดพร้าว-วังหิน แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพฯ
รายละเอียดที่ดิน	ที่ดินจำนวน 6 แปลงติดกัน เนื้อที่ดินรวม 5 ไร่ 2 งาน 20 ตารางวา (2,220 ตร.วา) โฉนดที่ดินเลขที่ 33949-33953 และ 8409
อาคาร/สิ่งปลูกสร้าง	- อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 2 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดินและดาดฟ้า จำนวน 1 หลัง (อาคารศูนย์การค้า) และอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง (ร้านค้าแฟสตาบาร์คส์)
วัตถุประสงค์การประเมิน	- เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ สำหรับการทำธุรกรรมในตลาดทุน
ลักษณะของสิทธิที่ประเมิน	- ครอบครองโดยการถือกรรมสิทธิ์ (Freehold interest)
เกณฑ์การกำหนดมูลค่า	- มูลค่าตลาด
วิธีการประเมินมูลค่า	- วิธีต้นทุนและวิธีรายได้
มูลค่าทรัพย์สิน	603,600,000 บาท (หกร้อยสามล้านหกแสนบาท)
บริษัทประเมินราคาทรัพย์สิน	บริษัท เยียร์ แอปไฟรซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ
ผู้ประเมินหลักและผู้มีอำนาจลงนาม	ผู้ประเมินหลัก : นางสาววัลภา บุญนำ, วฒ. 483 ผู้มีอำนาจลงนาม: นางสาวกัลยา นวลปาน และ นางสาวเบญจวรรณ จงยศยิ่ง , กรรมการ
วันที่ประเมิน	23 กันยายน 2565

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
โครงการ ศูนย์การค้า เดอะแจส รามอินทรา (THE JAS RAMINDRA)

หัวข้อ	รายละเอียด
ทรัพย์สินที่มีการประเมินราคา	สิทธิการบริหารจัดหาผลประโยชน์พื้นที่ค้าปลีก โครงการ เดอะแจส รามอินทรา (THE JAS RAMINDRA) โดยการนำพื้นที่ออกให้เช่าแก่ผู้เช่าพื้นที่ซึ่งเป็นผู้ประกอบกิจการค้าปลีกและบริการประเภทต่างๆ ณ วันที่ 26 ธันวาคม 2565 สิทธิการบริหารจัดหาผลประโยชน์ประมาณ 20 ปี 9 เดือน ตามจำนวนระยะเวลาสิทธิการเช่าที่ดินที่ได้เข้ามาดำเนินโครงการ
ที่ตั้งของทรัพย์สิน	ศูนย์การค้า เดอะแจส รามอินทรา (THE JAS RAMINDRA) เลขที่ 87 ถนนลาดปลาเค้า แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
รายละเอียดที่ดิน	ที่ดินของโฉนดเลขที่ 217198 และ 213824 ทั้ง 2 แปลง เนื้อที่ดินที่เข้าร่วม 9 ไร่ 1 งาน 3.4 ตารางวา (3,703.4 ตารางวา) ตำบลอนุสาวรีย์ อำเภอบางเขน กรุงเทพมหานคร เป็นระยะเวลา 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2556 ถึง 30 กันยายน 2586 คงเหลือระยะเวลาเช่า 20 ปี 9 เดือน โดยที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของ นายสิงห์น้อย บุญยรักษ์
อาคาร/สิ่งปลูกสร้าง	บนที่ดินโครงการ มีอาคารสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ 1. อาคาร คสล.3 ชั้น มีชั้นใต้ดิน (ศูนย์รวมร้านค้า) 2. อาคาร คสล.2 ชั้น (อาคาร ข้าวผัดปูเมืองทอง) 3. อาคาร คสล.2 ชั้น (อาคาร Starbucks)
วัตถุประสงค์การประเมิน	- เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ สำหรับการทำธุรกรรมในตลาดทุน และใช้บันทึกบัญชี
ลักษณะของสิทธิที่ประเมิน	- ครอบครองโดยการถือกรรมสิทธิ์ (Freehold interest)
เกณฑ์การกำหนดมูลค่า	- มูลค่าตลาด
วิธีการประเมินมูลค่า	- วิธีรายได้ (Discounted Cash Flow)
มูลค่าทรัพย์สิน	445,300,000 บาท (สี่ร้อยสี่สิบล้านสามแสนบาท)
บริษัทประเมินราคาทรัพย์สิน	บริษัท เอียร์ แอปไพร์ซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ
ผู้ประเมินหลักและผู้มีอำนาจลงนาม	ผู้ประเมินหลัก : นางสาววัลภา บุญนำ, วฒ. 483 ผู้มีอำนาจลงนาม: นางสาวกัลยา นวลปาน และ นางสาวเบญจวรรณ จงยศยิ่ง , กรรมการ
วันที่ประเมินมูลค่า	26 ธันวาคม 2565

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

โครงการ JOAS URBAN

หัวข้อ	รายละเอียด
ทรัพย์สินที่มีการประเมินราคา	สิทธิการบริหารจัดหาผลประโยชน์พื้นที่ค้าปลีก โครงการ JAS URBAN โดยการนำพื้นที่ออกให้เช่าแก่ผู้เช่าพื้นที่ซึ่งเป็นผู้ประกอบกิจการค้าปลีกและบริการประเภทต่างๆ ณ วันที่ 26 ธันวาคม 2565 สิทธิการบริหารจัดหาผลประโยชน์คงเหลือ 17 ปี 9 เดือน ตามจำนวนระยะเวลาสิทธิการเช่าที่ดินที่ได้เข้ามาดำเนินโครงการ
ที่ตั้งของทรัพย์สิน	โครงการ JAS URBAN เลขที่ 788 หมู่ที่ 5 ถนนศรีนครินทร์ ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
รายละเอียดที่ดิน	ที่ดิน (บางส่วน) ของโฉนดเลขที่ 203037, 255330, 255332 และที่ดินโฉนดเลขที่ 255331 (ซึ่งแปลง) ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการโดยที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของ นายประจิดร์ เขียรทนุกิจ และนางอุษา เขียรทนุกิจ ที่ดินที่เช่ามีเนื้อที่ดินรวม 11 ไร่ 1 งาน 50 ตารางวา (4,550 ตารางวา) มีจำนวนเนื้อที่ดินให้เช่าดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> โฉนดเลขที่ 203037 แบ่งเช่าที่ดินบางส่วน จำนวน 8 ตารางวา โฉนดเลขที่ 255330 แบ่งเช่าที่ดินบางส่วน จำนวน 205 ตารางวา โฉนดเลขที่ 255331 แบ่งเช่าที่ดินทั้งแปลง จำนวน 340 ตารางวา โฉนดเลขที่ 255332 แบ่งเช่าที่ดินบางส่วน จำนวน 3,997 ตารางวา รวมเนื้อที่ดินที่เช่ารวม 11 ไร่ 1 งาน 50 ตารางวา (4,550 ตารางวา) โดยการเช่ามีกำหนดระยะเวลา 24 ปี 8 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2559 ถึง 30 กันยายน 2583 (ณ วันที่ 26 ธันวาคม 2565 คงเหลือระยะเวลาเช่า 17 ปี 9 เดือน) ตามหนังสือสัญญาเช่าที่ดิน ทำเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2559 และนำไปจดทะเบียน ณ ที่ทำการสำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2559
อาคาร/สิ่งปลูกสร้าง	บนที่ดินโครงการ JAS URBAN มีอาคารสิ่งปลูกสร้าง คือ อาคาร คสล.3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น
วัตถุประสงค์การประเมิน	- เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ สำหรับการทำธุรกรรมในตลาดทุน และใช้บันทึกบัญชี
เกณฑ์การกำหนดมูลค่า	- มูลค่าตลาด
วิธีการประเมินมูลค่า	- วิธีรายได้ (Discounted Cash Flow)
มูลค่าทรัพย์สิน	696,000,000 บาท (หกร้อยเก้าสิบล้านบาท)
บริษัทประเมินราคาทรัพย์สิน	บริษัท เอียร์ แอปไพร์ซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ
ผู้ประเมินหลักและผู้มีอำนาจลงนาม	ผู้ประเมินหลัก : นางสาวเบญจวรรณ จงยศยิ่ง, วฒ. 111 ผู้มีอำนาจลงนาม: นางสาวกัลยา นवलปาน และ นางสาวเบญจวรรณ จงยศยิ่ง , กรรมการ
วันที่สำรวจทรัพย์สิน	26 ธันวาคม 2565
วันที่ประเมินมูลค่า	26 ธันวาคม 2565

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
โครงการ แจ๊ส วิลเลจ อมตะ-ชลบุรี

หัวข้อ	รายละเอียด
ทรัพย์สินที่ประเมิน	สิทธิการเช่าที่ดิน เนื้อที่ดินรวม 18 ไร่ 1 งาน 12 ตารางวา (7,312 ตารางวา) ระยะเวลาการเช่า 25 ปี เพื่อดำเนินการบริหารจัดหาผลประโยชน์โดยนำพื้นที่เช่าออกให้เช่าแก่ผู้เช่าพื้นที่ซึ่งเป็นผู้ประกอบกิจการค้าปลีกและบริการประเภทต่างๆ ภายใต้ชื่อโครงการ แจ๊ส วิลเลจ อมตะ-ชลบุรี ณ วันที่ 26 ธันวาคม 2565 สิทธิการเช่าที่ดินคงเหลือ 21 ปี 1 เดือน 21 วัน
ที่ตั้งของทรัพย์สิน	โครงการ แจ๊ส วิลเลจ อมตะ-ชลบุรี ถนนสุขประยูร (ทล.315) ตำบลนาป่า อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
สิทธิในทรัพย์สินเอกสารสิทธิ์และสัญญาที่เกี่ยวข้อง	โครงการ แจ๊ส วิลเลจ อมตะ-ชลบุรี ป्लุกสร้างอยู่บนที่ดินบางส่วนของโฉนดเลขที่ 4307, 4308 ตำบลนาป่า อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของ นางสาวสกล ชลวานิช และ นายนคร ชลวานิช มีการให้เช่าดังนี้ 1. บริษัท พงษ์ศักดิ์ อมตะ จำกัด เป็นผู้ทรงสิทธิครอบครองที่ดิน โดยการเช่าเป็นระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 28 เมษายน 2560 ถึงวันที่ 27 เมษายน 2590 ตามหนังสือสัญญาเช่าที่ดินทำเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 พร้อมบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าที่ดิน และนำไปจดทะเบียน ณ ที่ทำการสำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 2. บริษัท พงษ์ศักดิ์ อมตะ จำกัด ได้แบ่งเช่าช่วงให้กับบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) เนื้อที่ดินที่เช่าช่วงรวม 18 ไร่ 1 งาน 12 ตารางวา (7,312 ตารางวา) เป็นระยะเวลา 25 ปี นับตั้งแต่วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562 ถึงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2587 ตามหนังสือสัญญาเช่าที่ดินทำเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2562 พร้อมบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าที่ดิน และนำไปจดทะเบียน ณ ที่ทำการสำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562
วัตถุประสงค์การประเมิน	- เพื่อเปิดเผยต่อสาธารณะ
เกณฑ์การกำหนดมูลค่า	- มูลค่าตลาด
วิธีการประเมินมูลค่า	- วิธีรายได้ (Discounted Cash Flow)
มูลค่าทรัพย์สิน	267,700,000 บาท (สองร้อยหกสิบเจ็ดล้านเจ็ดแสนบาท)
บริษัทประเมินราคาทรัพย์สิน	บริษัท เยียร์ แอปไฟรซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ
ผู้ประเมินหลักและผู้มีอำนาจลงนาม	ผู้ประเมินหลัก : นางสาวเบญจวรรณ จงยศยิ่ง, วฒ. 111 ผู้มีอำนาจลงนาม: นางสาวกัลยา นวลปาน และ นางสาวเบญจวรรณ จงยศยิ่ง , กรรมการ
วันที่สำรวจทรัพย์สิน	26 ธันวาคม 2565
วันที่ประเมินมูลค่า	26 ธันวาคม 2565

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
โครงการ แจ๊ส กรีน วิลเลจ คู่บอน

หัวข้อ	รายละเอียด
ทรัพย์สินที่ประเมิน	สิทธิการเช่าที่ดิน เนื้อที่ดินรวม 29 ไร่ 3 งาน 17.8 ตารางวา (11,917.8 ตารางวา) ระยะเวลาการเช่า 30 ปี เพื่อดำเนินการบริหารจัดหาผลประโยชน์โดยนำพื้นที่เช่าออกให้เช่าแก่ผู้เช่าพื้นที่ซึ่งเป็นผู้ประกอบกิจการค้าปลีกและบริการประเภทต่างๆ ภายใต้ชื่อโครงการ แจ๊ส กรีน วิลเลจ คู่บอน ณ วันที่ 26 ธันวาคม 2565 สิทธิการเช่าที่ดินคงเหลือ 28 ปี 8 เดือน
ที่ตั้งของทรัพย์สิน	โครงการ แจ๊ส กรีน วิลเลจ คู่บอน ถนนคู่บอน แขวงบางชัน เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร
สิทธิในทรัพย์สินเอกสารสิทธิและสัญญาที่เกี่ยวข้อง	<p>โครงการ แจ๊ส กรีน วิลเลจ คู่บอน ปลูกสร้างอยู่บนที่ดินของโฉนดเลขที่ 70640, 112313-5, 109268, 112521-3, 70639, 111957-8 ตำบลบางชัน อำเภอคลองสามวา จังหวัด กรุงเทพมหานคร บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินรวมจำนวน 3 ฉบับดังนี้</p> <p>ฉบับที่ 1 โฉนดที่ดินเลขที่ 70640, 112313-5 ที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของนายอลงกรณ์ ศรีอำพันธุ์ โดยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564 ถึงวันที่ 30 สิงหาคม 2594 ตามหนังสือสัญญาเช่าที่ดินทำเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 พร้อมบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าที่ดิน และนำไปจดทะเบียน ณ ที่ทำการสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขามีนบุรี เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563</p> <p>ฉบับที่ 2 โฉนดที่ดินเลขที่ 109268, 112521-3 เป็นกรรมสิทธิ์ของนายวิริยะ ศรีอำพันธุ์ โดยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564 ถึงวันที่ 30 สิงหาคม 2594 ตามหนังสือสัญญาเช่าที่ดินทำเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 พร้อมบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าที่ดิน และนำไปจดทะเบียน ณ ที่ทำการสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขามีนบุรี เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563</p> <p>ฉบับที่ 3 โฉนดที่ดินเลขที่ 70639, 111957-8 เป็นกรรมสิทธิ์ของนางสุกัญญา วาสันต์ โดยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564 ถึงวันที่ 30 สิงหาคม 2594 ตามหนังสือสัญญาเช่าที่ดินทำเมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2563 พร้อมบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าที่ดิน และนำไปจดทะเบียน ณ ที่ทำการสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขามีนบุรี เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2563</p>
อาคาร	<p>บนที่ดินโครงการ มีอาคารสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 19 อาคาร ได้แก่</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. อาคาร คสล. 2 ชั้น (อาคาร A) 2. อาคาร คสล. ชั้นเดียว (อาคาร B) 3. อาคาร คสล. ชั้นเดียว (อาคาร C) 4. อาคาร คสล. ชั้นเดียว (อาคาร D) 5. อาคาร คสล. ชั้นเดียว (อาคาร E) 6. อาคาร คสล. 2 ชั้น (อาคาร F) 7. อาคาร คสล. ชั้นเดียว (อาคาร G) 8. อาคาร คสล. ชั้นเดียว (อาคาร H) 9. อาคาร คสล. ชั้นเดียว (อาคาร L)

	10. อาคาร คสล. ชั้นเดียว (อาคาร N) 11. อาคาร ส่วนโถงหลังคาคลุม (อาคาร P) 12. อาคาร คสล. ชั้นเดียว (อาคาร Q) 13. อาคาร คสล. ชั้นเดียว (อาคาร R) 14. อาคาร คสล. 2 ชั้น (อาคาร S) 15. อาคาร คสล. ชั้นเดียว (อาคาร T) 16. อาคาร คสล. ชั้นเดียว (อาคาร U) 17. อาคาร คสล. ชั้นเดียว (อาคาร V) 18. อาคาร คสล. ชั้นเดียว (อาคาร X) 19. อาคาร คสล. ชั้นเดียว (อาคาร Singer)
วัตถุประสงค์การประเมิน	- เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะสำหรับทำธุรกรรมในตลาดทุน และใช้บันทึกบัญชี
เกณฑ์การกำหนดมูลค่า	- มูลค่าตลาด
วิธีการประเมินมูลค่า	- วิธีรายได้ (Discounted Cash Flow)
มูลค่าทรัพย์สิน	730,900,000 บาท (เจ็ดร้อยสามสิบล้านเก้าแสนบาท)
บริษัทประเมินราคาทรัพย์สิน	บริษัท เยียร์ แอปไพร์ซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ
ผู้ประเมินหลักและผู้มีอำนาจลงนาม	ผู้ประเมินหลัก : นางสาวเบญจวรรณ จงยศยิ่ง, วฒ. 111 ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า : นายदनัย เพ็ชรนิล ผู้มีอำนาจลงนาม: นางสาวกัลยา นวลปาน และ นางสาวเบญจวรรณ จงยศยิ่ง , กรรมการ
วันที่สำรวจทรัพย์สิน	26 ธันวาคม 2565
วันที่ประเมินมูลค่า	26 ธันวาคม 2565

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
โครงการ ที่ดินให้เช่าคูปอน

หัวข้อ	รายละเอียด
ทรัพย์สินที่ประเมิน	สิทธิการเช่าที่ดิน จำนวน 5 แปลง เนื้อที่ดินรวม 10 ไร่ 3 งาน 28.4 ตารางวา (4,328.4 ตารางวา) ในการประเมินครั้งนี้ ประเมินสิทธิการเช่าที่ดิน เพียงบางส่วน เนื้อที่ดินประมาณ 3 ไร่ 3 งาน 72.9 ตารางวา (1,572.79 ตารางวา) ระยะเวลาการเช่า 30 ปี เพื่อดำเนินการบริหารจัดหาผลประโยชน์โดยนำพื้นที่เช่าออกให้เช่าแก่ผู้เช่าพื้นที่ซึ่งเป็นผู้ประกอบกิจการร้านค้า จำนวน 6 ราย ได้แก่ 1. ร้าน Cockpit (Z101) 2. ร้าน Food (F&B) pub&bar (Z102) 3. อยู่ระหว่างเสนอขายพื้นที่ (กาแฟพันธุ์ไทย) (Z103) 4. ร้าน Casa Lapin (Z104) 5. อยู่ระหว่างเสนอขายพื้นที่ (Z105) 6. อยู่ระหว่างเสนอขายพื้นที่ (Outlet) (Z106) ณ วันที่ 26 ธันวาคม 2565 สิทธิการเช่าที่ดินคงเหลือ 28 ปี 8 เดือน
ที่ตั้งของทรัพย์สิน	ติดถนนคูปอน แขวงบางชัน เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร
สิทธิในทรัพย์สินเอกสารสิทธิ์และสัญญาที่เกี่ยวข้อง	โครงการ ที่ดินให้เช่าคูปอน บนที่ดินของโฉนดเลขที่ 70638-9, 111959-61 ตำบลบางชัน อำเภอคลองสามวา จังหวัดกรุงเทพมหานคร ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินรวมจำนวน 2 ฉบับดังนี้ ฉบับที่ 1 โฉนดที่ดินเลขที่ 70638, 111959-61 ที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของนายสมศักดิ์ ศรีอำพันธ์ โดยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564 ถึงวันที่ 30 สิงหาคม 2594 ตามหนังสือสัญญาเช่าที่ดินทำเมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2564 พร้อมบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าที่ดิน และนำไปจดทะเบียน ณ ที่ทำการสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขามีนบุรี เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2564 ฉบับที่ 2 โฉนดที่ดินเลขที่ 70639, 111957-8 ที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของนางสุกัญญา วาสันต์ โดยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564 ถึงวันที่ 30 สิงหาคม 2594 ตามหนังสือสัญญาเช่าที่ดินทำเมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2563 พร้อมบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าที่ดิน และนำไปจดทะเบียน ณ ที่ทำการสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขามีนบุรี เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2563
วัตถุประสงค์การประเมิน	- เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะสำหรับทำธุรกรรมในตลาดทุน และใช้บันทึกบัญชี
เกณฑ์การกำหนดมูลค่า	- มูลค่าตลาด
วิธีการประเมินมูลค่า	- วิธีรายได้ (Discounted Cash Flow)
มูลค่าทรัพย์สิน	87,200,000 บาท (แปดสิบล้านเจ็ดแสนสองแสนบาท)
บริษัทประเมินราคาทรัพย์สิน	บริษัท เอียร์ แอปไพร์ซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ
ผู้ประเมินหลักและผู้มีอำนาจลงนาม	ผู้ประเมินหลัก : นางสาวเบญจวรรณ จงยศยิ่ง, วฒ. 111 ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า : นายदनัย เพ็ชรนิล ผู้มีอำนาจลงนาม: นางสาวกัลยา นวลปาน และ นางสาวเบญจวรรณ จงยศยิ่ง , กรรมการ
วันที่สำรวจทรัพย์สิน	26 ธันวาคม 2565

วันที่ประเมินมูลค่า	26 ธันวาคม 2565
---------------------	-----------------