

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2568

แบบ 56-1 SME One Report



“ISTORE22”

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

Storage Asia Public Company Limited

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568



สารบัญ

	หน้า
ส่วนที่ 1	ข้อมูลทั่วไป
	3-19
	ข้อมูลบริษัท
	3
	การประกอบธุรกิจของบริษัท
	3
	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่
	19
ส่วนที่ 2	การกำกับดูแลกิจการ และการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
	20-56
	การบริหารจัดการความเสี่ยง
	20
	การกำกับดูแลกิจการ
	24
	โครงสร้างการจัดการ
	40
	นโยบายการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
	44
ส่วนที่ 3	ผลการดำเนินงาน
	57-67
	ข้อมูลทางการเงิน
	57
	งบการเงิน
	58
	โครงสร้างรายได้
	62
	อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ
	62
	คำอธิบายเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินการ
	63
ส่วนที่ 4	ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ
	68-72
	สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
	68
	ประวัติการออกหุ้นเพิ่มทุน
	69
	รายการระหว่างกัน (ย้อนหลัง 1 ปี)
	69
	ข้อพิพาททางกฎหมาย
	72
ส่วนที่ 5	รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท
	73
ส่วนที่ 6	เอกสารแนบอื่น
	74

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลบริษัท

ชื่อบริษัท : บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อหลักทรัพย์ : ISTORE22

เลขทะเบียนนิติบุคคล : 0107565000646

วันจัดตั้งบริษัท : 9 มิถุนายน 2558

วันแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน : 4 ตุลาคม 2565

เบอร์โทรศัพท์ : 02-060-2293

เว็บไซต์ : www.storage-asia.com

ที่ตั้งสำนักงาน : 51 ซอยสุขุมวิท 24 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

- ทุนจดทะเบียน : 150,000,000.00 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)
- จำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียน : 300,000,000.00 หุ้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)
- ทุนชำระแล้ว : 128,000,000.00 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)
- จำนวนหุ้นสามัญชำระแล้ว : 256,000,000.00 หุ้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)
- มูลค่าหุ้น : 0.50 บาทต่อหุ้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)
- หุ้นบุริมสิทธิ : -ไม่มี- หุ้น

การประกอบธุรกิจของบริษัท

ลักษณะธุรกิจ

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ดำเนินธุรกิจให้บริการห้องเก็บของหรือเก็บทรัพย์สินส่วนตัว (Self Storage) ระดับ Premium ของประเทศไทย โดยนำเสนอทางเลือกของการจัดเก็บที่มีคุณภาพ ด้วยการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาพัฒนาการให้บริการ ภายใต้เครื่องหมายการค้าแบรนด์ i-Store เพื่อช่วยแก้ปัญหาผู้ที่อาศัยอยู่ในคอนโดมิเนียม บ้าน หรือสำนักงาน ที่ต้องการเพิ่มพื้นที่สำหรับการจัดเก็บทรัพย์สินหรือสิ่งของส่วนตัวทั้งในระยะสั้นและระยะยาว หรือจัดเก็บสิ่งของชั่วคราวในระหว่างที่มีการต่อเติม ซ่อมแซมบ้าน รวมไปถึงผู้ประกอบการธุรกิจออนไลน์ E-commerce ที่มีความต้องการพื้นที่เก็บสินค้าใจกลางเมือง รวมถึงการจัดเก็บเอกสาร อุปกรณ์ และของใช้ในสำนักงานต่าง ๆ เป็นต้น นอกจากนี้ ยังดำเนินธุรกิจให้บริการออกแบบ ก่อสร้าง ควบคุมงานและรับจ้างบริหารจัดการ ภายใต้แบรนด์ i-Store ในการให้บริการธุรกิจ Self Storage ให้เป็นไปตามมาตรฐานของแบรนด์

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 i-Store Self Storage มีสาขาเปิดให้บริการทั้งหมด 10 สาขา ได้แก่ (1) สาขาสีลม (2) สาขาสุขุมวิท 24 (3) สาขาสุขุมวิท 71 ตึก A และ ตึก B (4) สาขาสาทร วัน (5) สาขาหัวลำโพง (6) สาขาอุดมสุข (7) สาขาอ่อนนุช (8) สาขาจตุจักร (9) สาขาเพลินจิต-นานา (10) สาขาทองหล่อ 9 และเมื่อเดือนมกราคม 2569 บริษัทฯ ได้เปิดให้บริการสาขาเพิ่มเติมจำนวน 1 สาขา ได้แก่ (11) สาขาสุรวงศ์-สีลม ซึ่งมีทำเลที่ตั้งของสาขาทั้งหมดอยู่ในย่านศูนย์กลางทางธุรกิจ (Central Business District หรือ CBD และย่านที่มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่น ทำให้ลูกค้าของบริษัทฯ สามารถเลือกเดินทางมาที่สาขาได้หลากหลายรูปแบบ มีความสะดวกสบาย เพื่อให้ลูกค้าสามารถเข้าออกห้องเก็บ

โลโก้บริษัท



ของได้ด้วยตนเองตลอด 24 ชั่วโมง โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้ดูแลและจัดเก็บรักษาสินส่วนของหรือทรัพย์สินส่วนตัวของลูกค้าตลอดระยะเวลาสัญญาการใช้บริการ

บริษัทฯ ได้สร้างมาตรฐานให้แบรนด์ i-Store อยู่ในระดับ Premium เพื่อให้เป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจของลูกค้า โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสถานที่ตั้งของสาขา โดยเน้นที่ตั้งของสาขาที่อยู่ในใจกลางเมือง อาทิ ศูนย์กลางย่านธุรกิจ หรือย่านที่มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่น เพื่ออำนวยความสะดวกและเข้าถึงง่ายให้แก่ลูกค้าเมื่อเข้ามาใช้บริการ รวมถึงความหลากหลายของขนาดห้องเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าที่มีจุดประสงค์การใช้บริการที่หลากหลาย นอกจากนี้ บริษัทฯ มีระบบการรักษาความปลอดภัยที่ได้มาตรฐาน มีการจัดการเรื่องความสะอาดของสถานที่เพื่อให้ลูกค้ารู้สึกมั่นใจเมื่อนำของมาจัดเก็บไว้กับ i-Store รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อาทิ ลิฟต์ขนของ อุปกรณ์ช่วยขนย้ายสถานที่รับรองสำหรับการบรรจุสิ่งของ และเจ้าหน้าที่ในแต่ละสาขาที่คอยให้คำปรึกษาแนะนำวิธีการจัดเก็บที่ถูกต้อง ในราคาค่าบริการที่เป็นมิตรและมีคุณภาพ ทำให้ลูกค้ารู้สึกถึงความคุ้มค่า เสมือนว่า i-Store เป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งในบ้านของลูกค้า เพื่อขยายรูปแบบการให้บริการพื้นที่จัดเก็บทรัพย์สินส่วนบุคคลและเพิ่มการเข้าถึงลูกค้าในวงกว้าง บริษัทฯ ได้พัฒนาบริการ Unmanned Storage ซึ่งเป็นระบบจัดเก็บสิ่งของแบบอัตโนมัติที่ติดตั้งภายในโครงการที่อยู่อาศัยหรืออาคารสำนักงาน โดยมุ่งเน้นการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลางที่มีอยู่ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด การติดตั้งตู้จัดเก็บ Unmanned Storage ภายในโครงการนิติบุคคลคอนโดมิเนียมหรืออาคารต่าง ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้อยู่อาศัยที่ต้องการพื้นที่จัดเก็บเพิ่มเติมโดยไม่ต้องเดินทางไปยังสาขา Self Storage ภายนอก ทั้งนี้ การใช้งานจะจำกัดเฉพาะผู้พักอาศัยหรือผู้มีสิทธิในโครงการนั้น ๆ เพื่อรักษาความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัว นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีบริการรับฝากของ ทรัพย์สิน และสิ่งของส่วนตัวถึงบ้าน ภายใต้เครื่องหมายการค้า i-StoreGo Door to Door Storage ผ่านระบบการจัดการออนไลน์ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าที่ไม่ประสงค์ หรือไม่สะดวกเดินทางไปยังสาขาของ i-Store Self Storage โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้ดูแลเรื่องการขนย้าย การบรรจุ (Packing) และจัดเก็บรักษาสินส่วนของลูกค้าให้อยู่ในสภาพเดิมและพร้อมใช้งาน โดยลูกค้าสามารถทำการเรียกคืนสิ่งของและนัดหมายกับเจ้าหน้าที่ผ่านบัญชีส่วนตัวได้ด้วยตนเองผ่านเว็บไซต์ www.i-storego.com

ด้วยมาตรฐานการให้บริการรวมถึงความตั้งใจในการให้บริการ บริษัทฯ จึงมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำของอุตสาหกรรม Self Storage ในประเทศไทย ที่สามารถตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าให้มากที่สุด ตามวัตถุประสงค์ขององค์กร คือ “Go Everywhere Serve Everyone For Better Life”

วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ

■ วิสัยทัศน์

มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำและขับเคลื่อนธุรกิจบริการให้บริการห้องเก็บของนอกบ้านอย่างมืออาชีพและสร้างสรรค์คุณค่าจากการนำนวัตกรรมที่ทันสมัยมาพัฒนาการให้บริการร่วมกับพันธมิตรที่แข็งแกร่งเพื่อก้าวสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน

■ พันธกิจ

สร้างคุณค่า – ส่งมอบบริการที่ตอบสนองกับความต้องการของลูกค้าในทุกๆ ไลฟ์สไตล์ (Lifestyle) และสร้างความพึงพอใจอย่างสูงสุดแก่ลูกค้า

สร้างคุณภาพ – พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ โดยใช้เทคโนโลยีและระบบการจัดการที่ทันสมัยเพื่อเพิ่มศักยภาพในการทำงาน และลดการสร้างมลภาวะที่กระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สร้างมาตรฐาน – ดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาล ขับเคลื่อนองค์กรด้วยนวัตกรรมที่ทันสมัยและสามารถผลักดันองค์กรสู่ตลาดสากลได้

แผนกลยุทธ์

■ กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีการวางแผนกลยุทธ์ในการดำเนินงานเพื่อสร้างการเติบโตที่ยั่งยืนโดยได้กำหนดกลยุทธ์ 4-C ดังต่อไปนี้

- 1. Customer Centric** คือ การศึกษาพฤติกรรมของลูกค้าอย่างลึกซึ้ง เพื่อนำมาพัฒนาและปรับปรุงบริการให้ตรงกับความต้องการของลูกค้ามากที่สุด โดยบริษัทฯ มีการทำสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าทุกรายที่มาใช้บริการ เพื่อผลสำรวจไปปรับปรุงการให้บริการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ฝ่ายการตลาดยังมีการนำเสนอและคำแนะนำต่าง ๆ ที่พนักงานได้รับจากลูกค้ามาพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจมากที่สุด
- 2. Create Value** คือ การคิดค้นพัฒนาและปรับปรุง เพื่อสร้างมูลค่าของผลิตภัณฑ์และออกแบบการให้บริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ทำให้ลูกค้ารู้สึกถึงความคุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุดเมื่อมาใช้บริการ โดยบริษัทฯ มีทีมงานที่ดูแลเรื่องการออกแบบผลิตภัณฑ์ร่วมกับ Supplier จากต่างประเทศเพื่อนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาปรับใช้กับการให้บริการ Self Storage ทั้งในด้านความสะดวกและปลอดภัย ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยให้ลูกค้าตัดสินใจเลือกใช้บริการ นอกจากนี้ ในส่วนงานบริการลูกค้า บริษัทฯ ได้มีการจัดทำคู่มือมาตรฐานการให้บริการ (i-Store Customer Manual) เพื่อใช้ในการอบรมพนักงานบริการให้สามารถบริการลูกค้าให้ได้ตามมาตรฐานของแบรนด์ “i-Store”
- 3. Customer Experience** คือ การสร้างประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้าและทำให้ลูกค้ารู้สึกประทับใจในทุกๆ จุดสัมผัสเมื่อมาใช้บริการ หรือเมื่อลูกค้าเข้าไปค้นหาข้อมูลจากทางเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งบริษัทฯ มองว่าการสร้างความประทับใจให้กับลูกค้าจะเป็นส่วนหนึ่งในการรักษาลูกค้าเดิมและยังมียุทธศาสตร์ที่ลูกค้าในปัจจุบันจะแนะนำคนรู้จักมาใช้บริการ Self Storage เพิ่มเติมอีกด้วย
- 4. Collaboration** คือ การสร้างพันธมิตรทางการค้าเพื่อช่วยสร้างการรับรู้และการเติบโตของธุรกิจ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นความสำคัญในการสร้างพันธมิตรทางการค้า ซึ่งเป็นหนึ่งในกลยุทธ์การดำเนินงาน เพื่อนำไปสู่เป้าหมายของบริษัท และการเติบโตที่มั่นคงในอนาคต กล่าวคือ ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้าในอุตสาหกรรมต่าง ๆ อาทิ บริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มธุรกิจบริการ Logistic และกลุ่มธุรกิจ Retail เป็นต้น

สินค้าและบริการของบริษัท

ลักษณะธุรกิจและบริการของบริษัท แบ่งเป็น 2 รูปแบบ คือ ธุรกิจบริการให้เช่า และธุรกิจบริการ ดังนี้

■ ธุรกิจให้บริการห้องเก็บของส่วนตัว (Self Storage)

ธุรกิจให้บริการห้องเก็บของหรือเก็บทรัพย์สินส่วนตัวดำเนินธุรกิจภายใต้แบรนด์ “i-Store” โดยให้บริการห้องเก็บของหรือเก็บทรัพย์สินส่วนตัว โดยที่ลูกค้าเป็นผู้ดำเนินการจัดเก็บและสามารถเข้าและออกห้องเก็บของด้วยตนเองได้ตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้ การให้บริการเก็บของส่วนตัวของ i-Store แบ่งเป็น 2 ประเภท คือ ห้องเก็บของแบบอุณหภูมิปกติ และห้องเก็บของแบบควบคุมอุณหภูมิ (ห้องแอร์) โดยมีห้องเก็บของให้บริการทั้งหมด 13 ขนาด เริ่มต้นที่ขนาดตั้งแต่ 0.50

ตารางเมตร (Luggage size) ในราคาค่าบริการเริ่มต้นที่ 1,000 บาทต่อเดือนถึง ขนาด 25 ตารางเมตร (Garage size) ราคาค่าบริการ 26,000 บาทต่อเดือน โดยมีเงื่อนไขสัญญาบริการขั้นต่ำที่ 1 เดือน ซึ่งปัจจุบัน กลุ่มบริษัทฯ ได้เปิดให้บริการแล้ว 11 สาขา ดังนี้

1) สาขาสีลม

เปิดให้บริการเดือนตุลาคม 2560 ตั้งอยู่เลขที่ 13 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โดยมีขนาดพื้นที่อาคารให้บริการ ประมาณ 420.00 ตารางเมตร



2) สาขาสุขุมวิท 24

อาคาร A เปิดให้บริการเดือนพฤษภาคม 2561 และอาคาร B เปิดให้บริการเดือนตุลาคม 2564 ตั้งอยู่ เลขที่ 51 ซอย สุขุมวิท 24 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โดยมีขนาดพื้นที่อาคารให้บริการ อาคาร A ประมาณ 2,825.00 ตารางเมตร และอาคาร B ประมาณ 2,810.00 ตารางเมตร รวม 2 อาคาร ประมาณ 5,635.00 ตารางเมตร



3) สาขาสุขุมวิท 71

เปิดให้บริการเดือนพฤษภาคม 2565 ตั้งอยู่เลขที่ 51 ซอยโกมลถนน แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โดยมีขนาดพื้นที่อาคารให้บริการ ประมาณ 1,831.00 ตารางเมตร



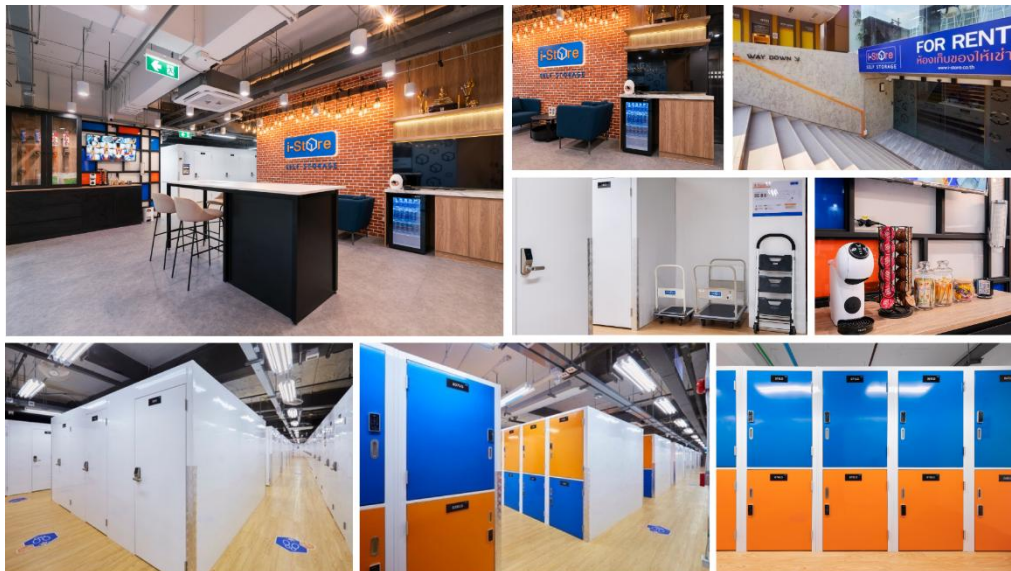
4) สาขาสาทร วัน

เปิดให้บริการเดือนพฤษภาคม 2566 ตั้งอยู่เลขที่ 51 ซอย สาทร 1 แยก 2 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โดยมีขนาดพื้นที่อาคารให้บริการ ประมาณ 1,767.00 ตารางเมตร



5) สาขาหัวลำโพง

เปิดให้บริการเดือนพฤศจิกายน 2566 ตั้งอยู่เลขที่ 23/34-35 ซอยสุกร ถนนไทรมิตร แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร 10100 โดยมีขนาดพื้นที่อาคารให้บริการ ประมาณ 586.00 ตารางเมตร



6) สาขาอุดมสุข

เปิดให้บริการเดือนมกราคม 2567 ตั้งอยู่เลขที่ 15 ซอยสุขุมวิท 66/1 แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260 โดยมีขนาดพื้นที่อาคารให้บริการ อาคาร A ประมาณ 1,746.00 ตารางเมตร และอาคาร B ประมาณ 1,590 ตารางเมตร รวม 2 อาคาร ประมาณ 3,336.00 ตารางเมตร



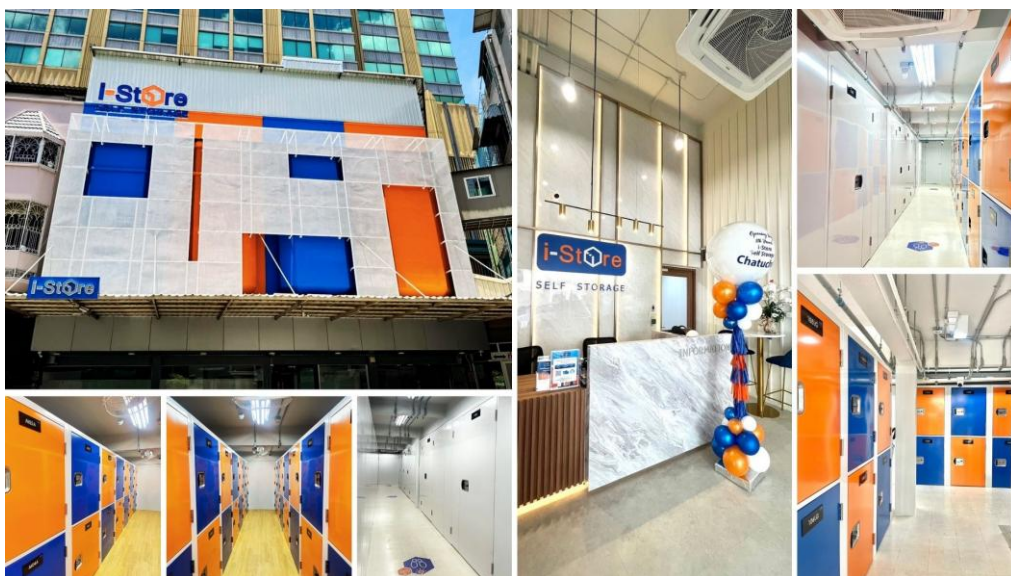
7) สาขาอ่อนนุช

เปิดให้บริการเดือนพฤษภาคม 2567 ตั้งอยู่เลขที่ 159 ซอยสุขุมวิท 52 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260 โดยมีขนาดพื้นที่อาคารให้บริการ ประมาณ 3,222.00 ตารางเมตร



8) สาขาจตุจักร

เปิดให้บริการเดือนสิงหาคม 2567 ตั้งอยู่เลขที่ 1082/13-16 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โดยมีขนาดพื้นที่อาคารให้บริการประมาณ 1,021.00 ตารางเมตร



9) สาขาเพลินจิต-นานา

เปิดให้บริการเดือนตุลาคม 2567 ตั้งอยู่เลขที่ 22 ซอยรื่นฤดี ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โดยมีขนาดพื้นที่อาคารให้บริการประมาณ 985.00 ตารางเมตร และในเดือนมกราคม 2569 เปิดให้บริการเฟส 2 โดยมีขนาดพื้นที่อาคารให้บริการประมาณ 966.00 ตารางเมตร รวมพื้นที่อาคารให้บริการทั้งหมด รวม 2 เฟส ประมาณ 1,951.00 ตารางเมตร



10) สาขาทองหล่อ 9

เปิดให้บริการเดือนธันวาคม 2567 ตั้งอยู่เลขที่ 177 ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110 โดยมีขนาดพื้นที่อาคารให้บริการประมาณ 968.00 ตารางเมตร



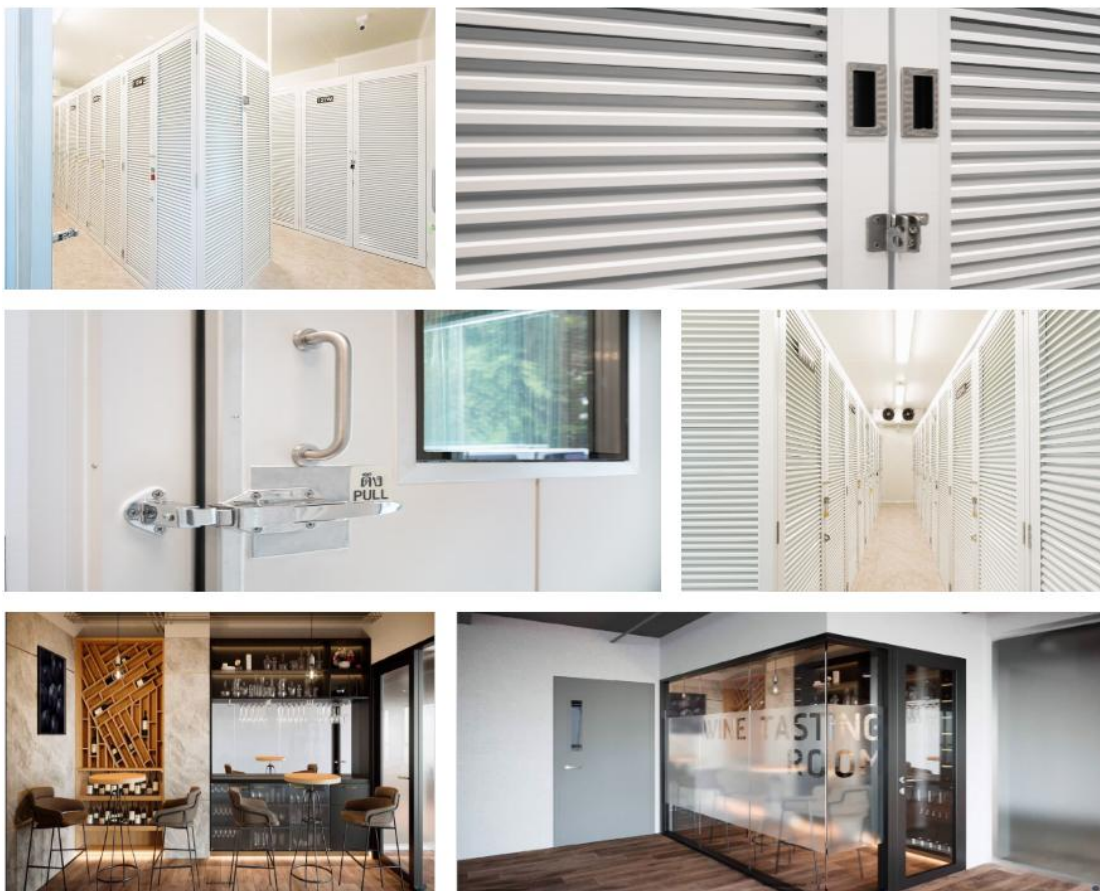
11) สาขาสุรวงศ์ - สีส้ม

เปิดให้บริการเดือนมกราคม 2569 ตั้งอยู่เลขที่ 80 ถนนสุรวงศ์ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โดยมีขนาดพื้นที่อาคารให้บริการประมาณ 710.00 ตารางเมตร



■ ธุรกิจบริการห้องเก็บไวน์ส่วนตัว (Wine Storage)

ธุรกิจให้บริการห้องเก็บไวน์ส่วนตัวดำเนินการภายใต้เครื่องหมายการค้าแบรนด์ i-Store นำเสนอรูปแบบการจัดเก็บไวน์ที่ได้มาตรฐานในการจัดเก็บและรักษาไวน์โดยที่ลูกค้าเป็นผู้ดำเนินการจัดเก็บและขนย้ายไวน์มายังสถานที่ i-Store Self Storage ปัจจุบันเปิดให้บริการสำหรับสาขาสุโขวิท 24 และสาขาสาทร วัน ซึ่งหลังจากทำสัญญาเพื่อใช้บริการแล้วลูกค้าสามารถเข้าและออกห้องเก็บไวน์ด้วยตนเองได้ตลอด 24 ชั่วโมง ห้องเก็บไวน์ของ i-Store เป็นห้องเก็บไวน์ที่ได้มาตรฐานสำหรับการจัดเก็บรักษาไวน์เพื่อรักษาไวน์ให้คงสภาพและรสชาติของไวน์ให้มีคุณภาพ มีระบบควบคุมความชื้นและระบบควบคุมอุณหภูมิที่ทำงานตลอด 24 ชั่วโมง และระบบป้องกันไฟฟ้าขัดข้องด้วยเครื่องสำรองไฟที่สามารถทำงานได้เมื่อเกิดกรณีเหตุการณ์ฉุกเฉิน ในส่วนของระบบรักษาความปลอดภัย บริษัทฯ ได้มีการคัดกรองการเข้าออกของบุคคลภายนอกและมีความเป็นส่วนตัวที่ได้มาตรฐานตลอด 24 ชั่วโมง อาทิ พนักงานรักษาความปลอดภัย CCTV Access Control Smoke Detector และ อุปกรณ์ดับเพลิง เป็นต้น ขนาดห้องเก็บไวน์มีให้บริการทั้งหมด 2 ขนาด คือ ขนาด 1 ตารางเมตร ราคาเริ่มต้นที่ 3,000 บาท ต่อเดือน และ 2 ตารางเมตร ราคาเริ่มต้น 6,000 บาท ซึ่งมีการทำสัญญาบริการขั้นต่ำที่ 1 เดือน



■ ธุรกิจบริการให้เช่าพื้นที่ค้าปลีกและอาคารสำนักงาน

ธุรกิจบริการให้เช่าพื้นที่ค้าปลีกและอาคารสำนักงานดำเนินกิจการภายใต้ i-Store สาขาสุขุมวิท 24 สำหรับผู้ประกอบการที่สนใจการเช่าพื้นที่ในโครงการ ซึ่งมีการให้เช่าพื้นที่ค้าปลีกและอาคารสำนักงานจำนวน 2 อาคาร แบ่งเป็น

- i-Store สาขาสุขุมวิท 24 ตึก A สูง 7 ชั้น ซึ่งในปัจจุบันมีการประกอบกิจการ ดังนี้
 - Unreal Sukhumvit ให้เช่าพื้นที่บริการสถานที่เพื่อการออกกำลังกาย
- i-Store สาขาสุขุมวิท 24 ตึก B สูง 6 ชั้น ซึ่งในปัจจุบันมีการประกอบกิจการ ดังนี้
 - HQ ประกอบกิจการบริการให้เช่าพื้นที่สำนักงานในรูปแบบ Flexible office สำหรับการจดทะเบียนบริษัทเพื่อประกอบกิจการภายใต้การให้บริการมาตรฐานในเครือ IWG
 - Wine Pro ประกอบกิจการจัดจำหน่ายไวน์และอาหาร ทั้งในราคาปลีกและราคาส่ง



■ ธุรกิจบริการรับฝากสิ่งของส่วนตัวถึงบ้าน (Door to Door Storage)

ธุรกิจบริการรับฝากสิ่งของส่วนตัวถึงบ้านดำเนินการภายใต้เครื่องหมายการค้า i-StoreGo Door to Door Storage ซึ่งนำเสนอรูปแบบการให้บริการรับฝากสิ่งของส่วนตัวถึงบ้าน ผ่านระบบการจัดการออนไลน์ ผ่านทางเว็บไซต์ www.i-storego.com โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้ดูแลการจัดเก็บและขนย้ายทรัพย์สินหรือสิ่งของลูกค้ามายังสถานที่จัดเก็บสิ่งของในพื้นที่ของ i-StoreGo ซึ่งเมื่อลูกค้าประสงค์ที่จะทำการเรียกสิ่งของ ลูกค้าสามารถทำนัดหมายกับเจ้าหน้าที่ผ่านเว็บไซต์บัญชีส่วนตัวได้ด้วยตนเองโดยที่ลูกค้าไม่ต้องเดินทางมายังสถานที่จัดเก็บ ภายใต้คอนเซ็ปต์ "It's like cloud storage but for your stuff" บริการทางเลือกใหม่ในการจัดเก็บสิ่งของที่ลดความยุ่งยากในการจัดเก็บสิ่งของ ทำให้การเก็บของเป็นเรื่องที่สนุก ง่ายและสะดวกสบาย นอกจากนี้ ด้วยรูปแบบการให้บริการของ i-StoreGo Door to Door Storage ที่นำเทคโนโลยีมาช่วยเพิ่มความสะดวกสบายและความหลากหลายในการให้บริการ โดยที่ลูกค้าสามารถเลือกสิ่งของที่ต้องการจัดเก็บ โดยเริ่มจากการจัดเก็บสิ่งของขนาดเล็กที่สามารถบรรจุเข้าไปในกล่องของ i-StoreGo อาทิ กล่องเก็บของแบบมาตรฐาน (Standard Box) กล่องเสื้อผ้า (Wardrobe Box) กล่องเอกสาร (Document Box) หรือลูกค้าสามารถเลือกจัดเก็บสิ่งของเป็นรายชิ้น ทั้งขนาดเล็กหรือขนาดใหญ่ผ่านเว็บไซต์ www.i-storego.com



■ ธุรกิจบริการออกแบบและติดตั้ง (Self Storage Design and Construction)

ธุรกิจบริการออกแบบและติดตั้งเป็นการให้บริการออกแบบและติดตั้งพื้นที่ให้บริการ Self Storage เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานของอาคารห้องเก็บของ สำหรับเจ้าของที่ดิน เจ้าของอาคารที่ต้องการปรับปรุงหรือ พัฒนาพื้นที่และให้บริการ Self Storage ในพื้นที่ของตนเอง หรือนักธุรกิจที่มีความประสงค์จะประกอบธุรกิจ Self Storage นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้บริการดังกล่าวกับบริษัทร่วมค้า (Joint Venture Company) อีกด้วย ทั้งนี้บริษัทฯ จะให้คำปรึกษาโดยผู้เชี่ยวชาญในเรื่องของการออกแบบพื้นที่ในการให้บริการ งานก่อสร้างอาคาร งานกันห้อง Self Storage และ Wine Storage งานติดตั้งและปรับปรุงระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ(Mechanical and Electrical : M&E) รวมถึงการก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับอาคารห้องเก็บของทั้งหมด (Engineering, Procurement and Construction หรือ EPC) โดยระหว่างการก่อสร้างอาคารห้องเก็บของ บริษัทฯ จะเข้าไปควบคุมงานก่อสร้าง ซึ่งจะมีการเรียกเก็บค่าบริการ (Technical Service Fee) 2% ของมูลค่าโครงการ (CAPEX)

โดยกลุ่มลูกค้ามี 2 ประเภท ดังนี้

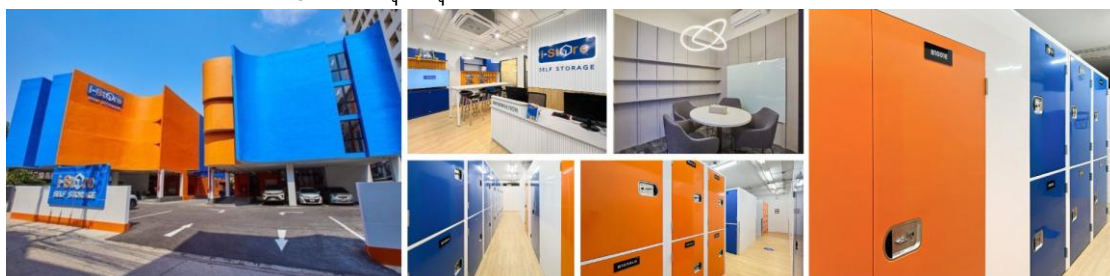
- 1) **ประเภทที่ 1: บริษัทร่วมค้า** เป็นการให้บริการในบริษัทร่วมค้าที่ได้มีการร่วมทุนกับนักลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการ i-Store Self Storage โดยระหว่างการก่อสร้าง บริษัทฯ จะเข้าไปควบคุมงาน เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานของอาคารห้องเก็บของ ซึ่งจะมีการเรียกเก็บค่าบริการ (Technical Service Fee) 2.00% ของมูลค่าโครงการ (CAPEX) และเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ บริษัทฯ จะเป็นผู้รับจ้างบริหารจัดการโครงการ (Storage Management)

สำหรับการให้บริการออกแบบและติดตั้ง (Self Storage Design and Construction) ให้กลุ่มบริษัทร่วมค้าที่ผ่านมา ได้แก่ โครงการ i-Store Self Storage สาขาสาทร วัน , โครงการ i-Store Self Storage สาขาอุดมสุข และโครงการ i-Store Self Storage สาขาอ่อนนุช และปัจจุบันที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ได้แก่ โครงการ i-Store Self Storage สาขาเอกมัย

■ โครงการ i-Store Self Storage สาขาสาทร วัน



■ โครงการ i-Store Self Storage สาขาอุดมสุข



■ โครงการ i-Store Self Storage สาขาอ่อนนุช



■ โครงการ i-Store Self Storage สาขาเอกมัย



2) **ประเภทที่ 2: นิติบุคคลภายนอก** เป็นการให้บริการแก่เจ้าของอาคารที่ต้องการปรับปรุงหรือพัฒนาพื้นที่บางส่วนภายในอาคารของตนเอง โดยบริษัทฯ จะเข้าไปดูแลในส่วนของงานกันห้อง Self Storage และ Wine Storage รวมถึงงานติดตั้ง และปรับปรุงระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ (Mechanical and Electrical : M&E) สำหรับพื้นที่ห้องเก็บของ โดยรูปแบบการให้บริการจะมี 2 แบบ คือ

- **การขายขาด** บริษัทฯ จะเข้าไปปรับปรุงหรือพัฒนาพื้นที่บางส่วนภายในอาคารเท่านั้น โดยเจ้าของอาคารจะเป็นผู้จัดการพื้นที่ดังกล่าวภายหลังส่งมอบด้วยตนเอง โดยบริษัทฯ ได้ให้บริการปรับปรุงหรือพัฒนาพื้นที่บางส่วนภายในอาคารให้แก่ผู้ประกอบการที่สนใจประกอบธุรกิจห้องเก็บของในหลายพื้นที่ทั้งกรุงเทพมหานครและในต่างจังหวัด
- **การขายและบริหารจัดการโครงการ** บริษัทฯ จะเข้าไปปรับปรุงหรือพัฒนาพื้นที่บางส่วนภายในอาคาร โดยบริษัทฯ จะเข้าไปควบคุมงานระหว่างการปรับปรุงพื้นที่ ซึ่งจะมีการเรียกเก็บค่าบริการ (Technical Service Fee) 2% ของมูลค่าโครงการ (CAPEX) และเมื่อโครงการแล้วเสร็จ บริษัทฯ จะเป็นผู้รับจ้างบริหารจัดการโครงการ (Storage Management) ภายในพื้นที่ดังกล่าวภายในอาคาร เพื่อดำเนินธุรกิจบริการห้องเก็บของหรือทรัพย์สินส่วนตัว (Self Storage) ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ให้บริการปรับปรุงพื้นที่และควบคุมงานก่อสร้างสำหรับการพัฒนาพื้นที่ในอาคารกว่า 1,000 ตารางเมตร ให้แก่เจ้าของอาคารที่มีความประสงค์ให้บริการห้องเก็บของหรือทรัพย์สินส่วนตัว Self Storage และบริษัทฯ ยังรับจ้างบริหารจัดการโครงการ ภายใต้แบรนด์ "i-Store" ในชื่อโครงการ i-Store Self Storage สาขาสุรวงศ์-สีลม โดยเปิดให้บริการในเดือนมกราคม 2569



■ **ธุรกิจให้บริการรับจ้างบริหารจัดการพื้นที่ Self Storage (Storage Management)**

ธุรกิจให้บริการรับจ้างบริหารจัดการพื้นที่ Self Storage จะให้บริการสำหรับเจ้าของที่ดิน (Landlord) ที่ต้องการสร้างผลตอบแทนจากมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อาคารสำนักงาน และมีความสนใจที่จะพัฒนาพื้นที่ในของโครงการของตนเองเพื่อประกอบธุรกิจบริการห้องเก็บของ ซึ่งบริษัทฯ จะให้คำปรึกษาเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ สถานที่ตั้ง (Site Analysis) และจำนวนพื้นที่ให้บริการ Self Storage ที่มีความเหมาะสม รวมไปถึงความสามารถในการหา

ลูกค้าเพื่อให้ได้อัตราการเข้าใช้บริการเป็นไปตามการประมาณการ (Forecast) ภายใต้มาตรฐานแบรนด์การให้บริการของ i-Store ปัจจุบันบริษัทกลุ่มบริษัทฯ ให้บริการรับจ้างบริหารจัดการพื้นที่ Self Storage (Storage Management) โครงการ i-Store Self Storage 3 สาขา ได้แก่ สาขาสาทร วัน, สาขาอุดมสุข และสาขาอ่อนนุช ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ให้บริการรับจ้างบริหารจัดการโครงการให้แก่เจ้าของอาคารที่มีความประสงค์ให้บริการห้องเก็บของหรือทรัพย์สินส่วนตัว Self Storage ภายใต้แบรนด์ “i-Store” ในชื่อโครงการ i-Store Self Storage สาขาสุรวงศ์-สีลม



■ **ธุรกิจบริการติดตั้งและจำหน่ายระบบบริหารจัดการตู้สำหรับจัดเก็บสิ่งของ (Unmanned Storage)**

Unmanned Storage ดำเนินกิจการภายใต้เครื่องหมายการค้าแบรนด์ i-Store สำหรับนิติบุคคลคอนโด นิติบุคคลอาคารที่ต้องการบริหารพื้นที่ส่วนกลางให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้พักอาศัย ด้วยการติดตั้งตู้สำหรับจัดเก็บสิ่งของภายในโครงการดังกล่าวเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกบ้านที่ต้องการพื้นที่ในการจัดเก็บสิ่งของ โดยรูปแบบการลงทุนประกอบไปด้วย 2 รูปแบบ คือ

- 1) เจ้าของโครงการคอนโดมิเนียมหรือนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ลงทุนซื้ออุปกรณ์ ตู้ ระบบ Storage Hardware และ Software ของบริษัทฯ เพื่อให้บริการเฉพาะลูกค้าหรือผู้อยู่อาศัยในโครงการ
- 2) เจ้าของโครงการคอนโดมิเนียมหรือนิติบุคคลอาคารชุด จัดสรรพื้นที่เช่าให้ i-Store ติดตั้งตู้เพื่อให้บริการเฉพาะลูกค้าหรือผู้อยู่อาศัยในโครงการ



กลุ่มลูกค้า

กลุ่มเป้าหมายของบริษัท แบ่งออกเป็น 4 กลุ่ม ดังนี้

1. กลุ่มผู้พักอาศัย (Personal Storage)

กลุ่มลูกค้าที่มี Pain Point เรื่องพื้นที่ในการจัดเก็บของ โดยส่วนมากกลุ่มลูกค้านี้จะอาศัยอยู่ในคอนโดมิเนียมใจกลางเมืองหรือมีที่อยู่อาศัยขนาดเล็กไม่เพียงพอต่อการจัดเก็บของ ซึ่งลูกค้ากลุ่มนี้จะจัดเก็บของที่เป็นของใช้ส่วนตัว หรือของนานๆ ใช้นี้ และของสะสม เป็นต้น รวมถึงกลุ่มลูกค้าที่มีความจำเป็นต้องหาพื้นที่ในการเก็บของในระหว่างที่รีโนเวทบ้านหรือคอนโด ลูกค้าที่ต้องการเก็บของในระหว่างย้ายถิ่นที่อยู่อาศัย รวมทั้งเอเจนซี/เจ้าของบ้านหรือคอนโดที่ต้องการเก็บเฟอร์นิเจอร์ในระหว่างที่นำห้องไปปล่อยเช่า โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายดังกล่าวนี้จะมีทั้งคนไทยและชาวต่างชาติที่พักอาศัยและทำงานอยู่ในเมืองไทย

2. กลุ่มลูกค้าบริษัท (Business Storage)

กลุ่มลูกค้าบริษัท ผู้ประกอบการ SME ที่ต้องการจัดเก็บสินค้าชั่วคราว เพื่อดำเนินธุรกิจในการนำเข้า ส่งออก หรือกระจายสินค้า รวมถึงกลุ่มลูกค้าที่ต้องการจัดเก็บเอกสาร อุปกรณ์สำนักงาน ของที่ระลึก อุปกรณ์จัดแสดงสินค้า เป็นต้น หรือจัดเก็บเฟอร์นิเจอร์ชั่วคราวในระหว่างที่รีโนเวทออฟฟิศ สำนักงาน เป็นต้น

3. กลุ่มนักท่องเที่ยว (Tourism Storage)

กลุ่มนักท่องเที่ยวที่ต้องการจัดเก็บกระเป๋าเดินทาง สิ่งของใช้ชั่วคราว หรือ นักท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว (Long stay tourism) ที่นิยมมาท่องเที่ยวในเมืองไทยทุกๆ ปี โดยกลุ่มนักท่องเที่ยวเหล่านี้จะใช้บริการ Self Storage เป็นเพื่อการจัดเก็บสิ่งของที่จำเป็นโดยไม่ต้องขนกลับไปกลับมาในระหว่างมาท่องเที่ยวในประเทศไทย

4. กลุ่มนักดื่มนักสะสมไวน์ (Wine Storage)

สำหรับนักดื่ม นักสะสมไวน์ ที่มีไวน์จำนวนมากแต่มีพื้นที่ไม่เพียงพอต่อการติดตั้งตู้แช่ไวน์ (Wine Cellar) หรือ ไม่สามารถจัดเก็บไว้ในตู้แช่ไวน์ (Wine Cellar) ได้อย่างเพียงพอ หรือ ต้องการห้องเก็บไวน์สำหรับเก็บสะสมไวน์ที่ยังไม่พร้อมดื่มหรือรอการจำหน่าย เป็นต้น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
1	นายภักดี อนิวรรณ	89,515,000	34.97%
2	ทรัสต์เพื่อกิจการเงินร่วมลงทุน กองทุนร่วมลงทุนในกิจการ SMEs (กองย่อยกองที่ 2)	31,445,000	12.28%
3	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	24,000,000	9.38%
4	นายธีรวิศ บุญ-หลง	19,239,900	7.52%
5	นางมารินทร์ อนิวรรณ	18,427,000	7.20%
6	บริษัท ธุรกิจพาณิชย์และอุตสาหกรรม จำกัด	10,000,000	3.91%
7	นายธีรธรรม เฉลิมทรัพย์ากร	10,000,000	3.91%
8	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	7,142,800	2.79%
9	นายสุชนันต์ ยะสินธุ์	7,000,000	2.73%
10	นางสาวปิยะดา ปุณณกิติเกษม	5,300,000	2.07%
11	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น ๆ	33,930,300	13.25%
	รวม	256,000,000	100.00%

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ และการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการแข่งขันในอุตสาหกรรมเดียวกัน

ลักษณะความเสี่ยง

มีผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาให้บริการ Self Storage มากขึ้น ส่งผลให้เกิดการแข่งขันในด้านราคา และพื้นที่ให้บริการเพิ่มขึ้น

สาเหตุความเสี่ยง

ปัจจุบันเริ่มมีการขยายตัวจากผู้ให้บริการที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันกับบริษัทฯ

ผลกระทบ

ในกรณีที่มีการแข่งขันที่รุนแรงมากยิ่งขึ้นอาจทำให้บริษัทฯ ต้องแข่งขันในเรื่องของราคา หรือการให้ส่วนลดที่เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งอาจทำให้เกิดผลกระทบต่อผลกำไรของบริษัทฯ

มาตรการลดความเสี่ยง / มาตรการรองรับ

1. บริษัทฯ มีการสั่งการให้มีการศึกษาแผนกลยุทธ์ทางการตลาด ของคู่แข่งในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อนำมาวิเคราะห์ และใช้ในการจัดการ หรือปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อให้ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า
2. บริษัทฯ มีการจัดทำข้อมูล (Dashboard) ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล และติดตามเป้าหมายยอดขายการใช้บริการ แยกตามสถานที่ (Location) และประเภทของการใช้บริการ (Unit Size) เพื่อให้สามารถวิเคราะห์ได้อย่างถูกต้อง สำหรับความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่ม และแต่ละประเภทของการใช้บริการ
3. บริษัทฯ มีการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ใช้สำหรับการให้บริการ เพื่อให้สามารถตอบโจทย์ ความต้องการของลูกค้า และเพื่อให้ลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมายสามารถเข้าถึงได้โดยงาน
4. บริษัทฯ มีการร่วมมือกับบริษัท ชี้นำของประเทศไทยในกลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการสื่อสาร เพื่อกระตุ้นยอดขายการใช้บริการ และเพิ่มการเข้าถึงของลูกค้า

2. ความเสี่ยงในการหาพื้นที่สำหรับการเปิดสาขาใหม่

ลักษณะความเสี่ยง

ที่ดิน หรืออาคารในศูนย์กลางธุรกิจ หรือ พื้นที่ที่มีผู้คนอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก เป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ การจัดหาที่ดินหรืออาคารที่มีความเหมาะสมนั้น ทำได้ยากขึ้น เนื่องจากราคาของที่ดินและอาคารที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

สาเหตุความเสี่ยง

ที่ดินที่จะใช้ในการประกอบธุรกิจมีอัตราค่าเช่าที่สูง หรือมีราคาขายที่สูงขึ้น ส่งผลให้ความสามารถในการต่อรองของเจ้าของที่ดินหรืออาคารเพิ่มสูงขึ้น

ผลกระทบ

หากบริษัทไม่สามารถจัดหาที่ดิน หรืออาคารที่เหมาะสมในการประกอบธุรกิจได้ อาจส่งผลกระทบต่อแผนการขยายสาขาตามแผนกลยุทธ์ของบริษัท และอาจมีความเสี่ยงที่ผู้ประกอบการรายอื่นอาจเข้ามาให้บริการในพื้นที่ดังกล่าวก่อนบริษัท

มาตรการลดความเสี่ยง / มาตรการรองรับ

1. ในการลงทุนของบริษัทฯ จะมีการพิจารณาเลือกสถานที่ในการลงทุนให้เหมาะสมกับธุรกิจ โดยจะคัดเลือกสถานที่ที่มีกลุ่มลูกค้าหลัก (ชาวต่างชาติ) พักอาศัย หรือในสถานที่ที่มีการเข้าถึงของกลุ่มคนเป็นจำนวนมาก เพื่อให้เกิดการใช้บริการที่ค่อนข้างสูง
2. บริษัทฯ ใช้กลยุทธ์ในการร่วมลงทุน และใช้เป็นการแบ่งผลกำไรจากการสร้างพื้นที่ในการให้บริการ หรือการคิดค่าบริหารจัดการ เพื่อขยายรายได้ ได้แก่ การร่วมการงาน (Joint Venture) กับลูกค้าในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทถือเป็นผู้บุกเบิกในการดำเนินธุรกิจนี้ ทำให้ได้รับความน่าเชื่อถือจากเจ้าของที่ดินหรืออาคาร และส่งผลให้บริษัทสามารถเจรจาต่อรองกับเจ้าของที่ดินหรืออาคารให้ได้รับเงื่อนไขที่เป็นคุณประโยชน์กับบริษัท

3. ความเสี่ยงจากต้นทุนหลักในการให้บริการสูงและเป็นต้นทุนคงที่

ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทมีต้นทุนหลักในการให้บริการสูงและเป็นต้นทุนคงที่ เช่น ต้นทุนค่าเช่าที่ดิน ต้นทุนค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ เป็นต้น อันทำให้บริษัทจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินเพื่อการลงทุนดังกล่าว

สาเหตุความเสี่ยง

การลงทุนส่วนใหญ่จะเป็นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งใช้ต้นทุนในการลงทุนที่สูง

ผลกระทบ

กรณีที่บริษัทไม่สามารถหาจัดหาแหล่งเงินทุนสำหรับการใช้ลงทุนได้ตามแผนธุรกิจ อาจส่งผลกระทบต่อกระทบให้ผลการดำเนินงานของบริษัทไม่เป็นไปตามที่คาดหวัง

ในกรณีที่บริษัทจัดหาแหล่งเงินทุนด้วยการกู้ยืมเงิน บริษัทจะมีภาระหนี้สินเพิ่มขึ้น หากไม่สามารถจัดหาลูกค้ามาใช้บริการได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ บริษัทจะไม่มีรายได้เพียงพอที่จะชำระคืนหนี้ดังกล่าว และอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของบริษัท

มาตรการลดความเสี่ยง / มาตรการรองรับ

1. เพื่อกระตุ้นการใช้บริการของลูกค้า บริษัทฯ มีการจัดทำข้อมูล (Dashboard) ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล และติดตามเป้าหมายยอดการใช้บริการ แยกตามสถานที่ (Location) และประเภทของการใช้บริการ (Unit Size) เพื่อให้สามารถวิเคราะห์ได้อย่างถูกต้องสำหรับความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่ม และแต่ละประเภทของการใช้บริการ
2. บริษัทฯ มีการสั่งการให้มีการศึกษาแผนกลยุทธ์ทางการตลาด ของคู่แข่งในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อนำมาวิเคราะห์ และใช้ในการจัดการ หรือปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อให้ตอบโต้ความต้องการของลูกค้า

- บริษัท มีกลยุทธ์ในการมีการร่วมมือกับบริษัท ชั้นนำของประเทศไทยในกลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัท จะเป็นผู้บริหารจัดการการให้บริการแก่ลูกค้า และคิดค่าบริการ เพื่อกระจายสัดส่วนในการลงทุน รวมถึงเป็นการลดการค่าใช้จ่ายของบริษัท อีกส่วนหนึ่งนอกเหนือจากการลงทุนในการขยายพื้นที่ด้วยตนเอง

4. ความเสี่ยงจากความผันผวนของสถานะเศรษฐกิจ

ลักษณะความเสี่ยง

สภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศไทย และของเศรษฐกิจโลก อาจกระทบต่อการตัดสินใจใช้บริการของลูกค้า

สาเหตุความเสี่ยง

สภาพเศรษฐกิจที่ปรับเปลี่ยนอยู่ตลอดเวลา ความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจที่เกิดจากการเมือง การปกครอง หรือการผันผวนของตลาดโลก ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการใช้จ่ายใช้สอย และการตัดสินใจใช้บริการของลูกค้า

ผลกระทบ

หากลูกค้าตัดสินใจไม่ใช้บริการ หรือลดจำนวนการใช้บริการ อาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

มาตรการลดความเสี่ยง / มาตรการรองรับ

- ในการลงทุนของบริษัท จะมีการพิจารณาเลือกสถานที่ในการลงทุนให้เหมาะสมกับธุรกิจ โดยจะคัดเลือกสถานที่ที่มีกลุ่มลูกค้าหลัก (ชาวต่างชาติ) พักอาศัย หรือในสถานที่ที่มีการเข้าถึงของกลุ่มคนเป็นจำนวนมาก เพื่อให้เกิดการใช้บริการที่ค่อนข้างสูง
- บริษัท มีการจัดทำข้อมูล (Dashboard) ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล และติดตามเป้าหมายยอดการใช้บริการ แยกตามสถานที่ (Location) และประเภทของการใช้บริการ (Unit Size) เพื่อให้สามารถวิเคราะห์ได้อย่างถูกต้องสำหรับความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่ม และแต่ละประเภทของการใช้บริการ
- บริษัท มีการส่งเสริมให้มีการศึกษาแผนกลยุทธ์ทางการตลาด ของคู่แข่งในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อนำมาวิเคราะห์ และใช้ในการจัดการ หรือปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาด เพื่อให้ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า

5. ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

ลักษณะความเสี่ยง

การดำเนินธุรกิจของบริษัท จะต้องมีการลงทุนโดยการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน เพื่อมาก่อสร้างโครงการ ซึ่งบริษัท ต้องชำระดอกเบี้ยการกู้ยืมเงินให้แก่ธนาคาร

สาเหตุความเสี่ยง

การปรับตัวสูงขึ้นของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ผลกระทบ

การเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงิน จะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจของบริษัท

มาตรการลดความเสี่ยง / มาตรการรองรับ

1. บริษัทฯ ถูกจัดอยู่ในกลุ่มลูกค้าชั้นดี (Minimum Lending Rate หรือ MLR) ซึ่งทำให้อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับจากสถาบันการเงินอยู่ในระดับที่ต่ำ และบริษัทฯ จะรักษาสถานะของลูกค้าชั้นดีกับสถาบันการเงิน เพื่อไม่ให้ถูกปรับอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น
2. ปัจจุบันบริษัทฯ วางแผนกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจบางส่วน โดยการร่วมมือ หรือร่วมการค้า (Joint Venture) กับบริษัทในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อลดปริมาณการใช้เงินลงทุน ที่จะส่งผลให้บริษัทฯ จะต้องทำการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินและมีต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มสูงขึ้น

6. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคหรือการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีลักษณะความเสี่ยง

การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคหรือการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีอย่างรวดเร็ว จนไม่สามารถพัฒนารูปแบบการให้บริการได้ทัน และบุคลากรของบริษัทขาดความรู้เกี่ยวกับเทคโนโลยี

สาเหตุความเสี่ยง

การศึกษาข้อมูลความต้องการของลูกค้าได้ช้ากว่าการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาอย่างรวดเร็ว ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมของลูกค้า และหากไม่สามารถพัฒนาปรับปรุงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้สามารถเข้าถึงได้โดยง่าย และมีประสิทธิภาพจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ ส่งผลให้สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการพิจารณา และอนุมัติสินเชื่อสำหรับการลงทุนมากขึ้น

ผลกระทบ

หากบริษัทฯ ไม่สามารถพัฒนาระบบการให้บริการได้เท่าทันการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี และพฤติกรรมของผู้บริโภค ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการตลาดใจให้บริการของลูกค้า รวมถึงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

มาตรการลดความเสี่ยง / มาตรการรองรับ

1. บริษัทฯ มีการสั่งการให้มีการศึกษาแผนกลยุทธ์ทางการตลาด ของคู่แข่งในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อนำมาวิเคราะห์ และใช้ในการจัดการ หรือปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อให้ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า
2. บริษัทฯ มีการจัดทำข้อมูล (Dashboard) ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล และติดตามเป้าหมายยอดการให้บริการ แยกตามสถานที่ (Location) และประเภทของการให้บริการ (Unit Size) เพื่อให้สามารถวิเคราะห์ได้อย่างถูกต้องสำหรับความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่ม และแต่ละประเภทของการให้บริการ
3. บริษัทฯ มีการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ใช้สำหรับการให้บริการ เพื่อให้สามารถตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า

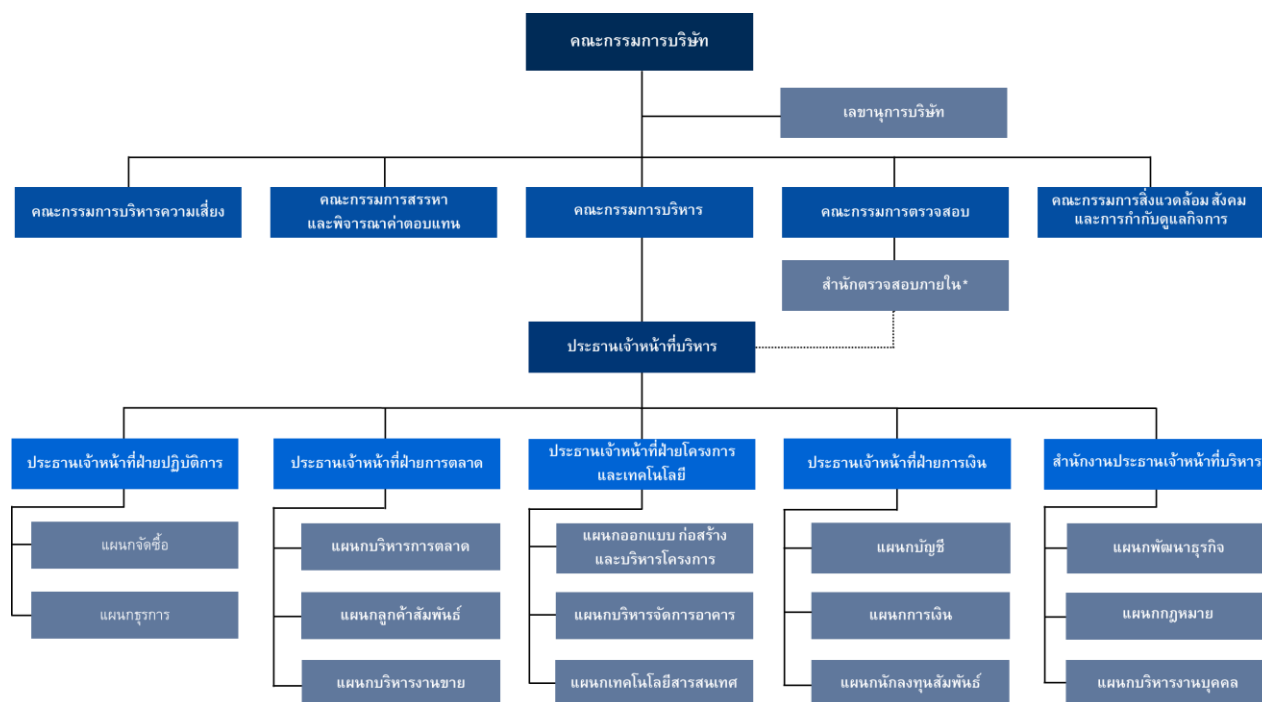
การกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างองค์กร

■ การกำหนดอำนาจอนุมัติ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการทบทวนอำนาจดำเนินการ รวมถึงตารางอำนาจดำเนินการ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของอำนาจดำเนินการเป็นประจำทุกปี หรือเมื่อมีเหตุการณ์เปลี่ยนแปลง และเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติหากมีการเปลี่ยนแปลง

■ แผนภาพโครงสร้างภายใน



หมายเหตุ หน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นบุคคลภายนอก ได้แก่ บริษัท พรราว แอดไวเซอร์ จำกัด

การกำกับดูแลความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของคณะกรรมการ ผู้บริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่

■ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่พนักงาน ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ดังนั้นคณะกรรมการบริษัท จึงได้เห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น โดยครอบคลุมเนื้อหาหลักการสำคัญตั้งแต่โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ จนถึงหลักการในการบริหารงานของ

ผู้บริหารอย่างโปร่งใส ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใดๆ ของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อให้บริษัทฯ มีความน่าเชื่อถือสำหรับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน ตรงตามความมุ่งหวังของทั้งภาคธุรกิจ ผู้ลงทุน ตลอดจนตลาดทุนและสังคมโดยรวม บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ซึ่งจัดทำโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเป็นแนวทางในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้ นโยบายฉบับนี้อ่อนมิติโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2567 และมีผลบังคับใช้ในวันเดียวกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

หลักปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยครอบคลุมหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) 8 หลักปฏิบัติ ดังนี้

- | | |
|---------------|---|
| หลักปฏิบัติ 1 | บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ |
| หลักปฏิบัติ 2 | วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท |
| หลักปฏิบัติ 3 | เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ |
| หลักปฏิบัติ 4 | สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร |
| หลักปฏิบัติ 5 | ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ |
| หลักปฏิบัติ 6 | ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม |
| หลักปฏิบัติ 7 | รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล |
| หลักปฏิบัติ 8 | สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น |

หลักปฏิบัติ 1 : บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- 1.1) คณะกรรมการจะทำความเข้าใจบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี
- 1.2) คณะกรรมการจะกำกับดูแลบริษัทให้ไปสู่ผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Governance outcome)
- 1.3) คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (Duty of care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนโยบายหรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญ เช่น การลงทุน การทำธุรกรรมที่มีผลกระทบต่อบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การจ่ายเงินปันผล เป็นต้น
- 1.4) คณะกรรมการจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และกำหนดขอบเขต
- 1.5) การมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการปฏิบัติตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

หลักปฏิบัติ 2 : กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัทที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

- 2.1) คณะกรรมการจะกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท (Objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งบริษัท ลูกค้าผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม
- 2.2) คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้ วัตถุประสงค์และเป้าหมาย ตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลาปานกลาง และ/หรือประจำปีของบริษัทสอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยมีการนำเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม และปลอดภัย

หลักปฏิบัติ 3 : เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

- 3.1) คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาคอร์ปสู่ วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้
- 3.2) คณะกรรมการจะเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ และดูแลให้มั่นใจว่า องค์ประกอบ และการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ
- 3.3) คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้คณะกรรมการมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม รวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้แต่งตั้ง กรรมการ นอกจากนี้ บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ โดยคณะกรรมการบริษัทจะทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่เป็นการเสนอชื่อกรรมการ รายเดิม และคณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าว ประกอบด้วย ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการ บริษัทในกระบวนการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนให้มีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ใน รายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 3.4) ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาให้ โครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการ นำพาคอร์ปให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว
- 3.5) คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ และ จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ
- 3.6) คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงาน ของบริษัทย่อย (ถ้ามี) และกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับ กิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนมีความเข้าใจถูกต้องตรงกันด้วย
- 3.7) คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการดำเนินงานของกรรมการทั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการ ทำงานของกรรมการรายบุคคล เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อ สามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้

- 3.8) คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ
- 3.9) คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปด้วยความเรียบร้อย สามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และมีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ

หลักปฏิบัติ 4 : สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

- 4.1) คณะกรรมการจะดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย
- 4.2) คณะกรรมการโดยคำแนะนำของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม
- 4.3) คณะกรรมการจะทำความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของบริษัท
- 4.4) คณะกรรมการจะติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 5 : การประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

- 5.1) คณะกรรมการให้ความสำคัญ และสนับสนุนการดำเนินการที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- 5.2) คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (Operational Plan) เพื่อให้มั่นใจได้ว่าทุกฝ่ายขององค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ (Strategies) ของบริษัท
- 5.3) คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน
- 5.4) คณะกรรมการจะจัดให้มีการรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของบริษัท รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท

หลักปฏิบัติ 6 : ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

- 6.1) คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง
- 6.2) คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอิสระ
- 6.3) คณะกรรมการจะติดตามดูแล และจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้อำนาจอันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร
- 6.4) คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจนและสื่อสารในทุกระดับขององค์กรและต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
- 6.5) คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้บริษัทมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีที่มีการชี้เบาะแส

หลักปฏิบัติ 7 : รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

- 7.1) คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
- 7.2) คณะกรรมการจะติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้
- 7.3) ในภาวะที่บริษัทประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่า บริษัทมีแผนในการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย
- 7.4) คณะกรรมการจะพิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม โดยจะพิจารณาความเหมาะสมในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมทั้งความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงกรอบการรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล ทั้งนี้ อาจเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี หรืออาจจัดทำเป็นเล่มแยกต่างหากตามความเหมาะสมของบริษัท และคณะกรรมการจะดูแลให้ข้อมูลที่เปิดเผยเป็นเรื่องที่สำคัญและสะท้อนการปฏิบัติที่จะนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่บริษัทอย่างยั่งยืน

- 7.5) คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา
- 7.6) คณะกรรมการจะส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนด และผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว คณะกรรมการจะพิจารณาให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางอื่นด้วย เช่น Website ของบริษัทโดยกระทำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน

หลักปฏิบัติ 8 : สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

- 8.1) คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท
- 8.2) คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน
- 8.3) คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

■ จรรยาบรรณธุรกิจ

เพื่อให้การดำเนินธุรกิจและบริหารงานเป็นไปตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ (“บริษัท”) จึงจัดทำคู่มือจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct) สำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท เพื่อเป็นแนวทางยึดถือควบคู่ไปกับข้อบังคับและระเบียบของบริษัทฯ ในการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัดด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและโปร่งใสโดยไม่ฝ่าฝืนต่อกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์และความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสังคมโดยรวม

บริษัทเชื่อมั่นว่าการดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักจริยธรรมดังกล่าวจะเป็นส่วนสำคัญอย่างยิ่งที่จะทำให้บริษัทประสบความสำเร็จ มีความเจริญก้าวหน้า และเป็นที่ยอมรับจากทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องจรรยาบรรณต่อผู้มีส่วนได้เสีย

1) จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

โดยบริษัทฯ มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการทำงาน ในฐานะตัวแทนของบริษัท ดังนี้

1.1 ยึดหลักนิติธรรม

บริษัทจะยึดถือหลักนิติธรรมในการดำเนินธุรกิจ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจำเป็นต้องรู้ ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท กฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงกฎหมายที่จะประกาศใช้ในอนาคตซึ่งมีผลกระทบต่อการบริหารงาน และการทำงานของตน

แนวทางปฏิบัติ :

- (1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องศึกษาและทำความเข้าใจในกฎระเบียบที่ใช้เป็นหลักในการปฏิบัติงานของทางราชการทั้งที่มีผลใช้บังคับแล้ว และที่จะมีผลใช้บังคับในอนาคตอันใกล้

- (2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่แสวงหาความลับทางการค้าของคู่แข่ง หรือข้อมูลจำเพาะของคู่แข่ง โดยวิธีการอันมิชอบด้วยกฎหมาย เช่น การขโมย การโจรกรรม หรือการละเมิดข้อตกลงที่จะไม่เปิดเผยข้อมูล ของคู่แข่ง ไม่ว่าจะได้จากลูกค้าหรือบุคคลอื่น

1.2 มีความโปร่งใส

การตัดสินใจและวิธีการดำเนินงานของบริษัท เป็นไปด้วยความโปร่งใสที่สามารถเปิดเผยข้อมูล ข่าวสารให้กับผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายรับทราบและตรวจสอบได้ ภายใต้กฎหมายและกรอบข้อบังคับ ระเบียบ วิธีปฏิบัติของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันมิให้ความลับทางการค้ารั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า

แนวทางปฏิบัติ :

- (1) กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานต้องจัดทำรายงานทางการเงิน การเงิน ภาวะธุรกิจ ผลการดำเนินงาน เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทตามความเป็นจริง ถูกต้องครบถ้วนตามมาตรฐานการบัญชี มีความน่าเชื่อถือ สามารถตรวจสอบได้ และ/หรือ ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบจะกำหนด
- (2) กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามกระบวนการจัดซื้อ / จัดจ้างให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท อย่างเคร่งครัด มีความโปร่งใสชัดเจน เป็นธรรมต่อทุกฝ่าย
- (3) ในกรณีที่บริษัทคู่ค้ามีกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานฝ่ายขาย หรือผู้ถือหุ้นเป็นญาติหรือบุคคลผู้อยู่อาศัย ภายใต้ชายคาเดียวกับกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท กรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานผู้นั้นของบริษัทต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบเป็นหนังสือทันที และให้หลีกเลี่ยงไม่ข้องเกี่ยวกับธุรกรรมการจัดซื้อจัดจ้างนั้น
- (4) กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามคู่มืออำนาจดำเนินการของบริษัทอย่างเคร่งครัด
- (5) กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการจัดซื้อ / จัดจ้าง รวมตลอดทั้งญาติ และผู้อยู่อาศัยภายใต้ชายคาเดียวกัน ควรหลีกเลี่ยงการไปร่วมกิจกรรมต่าง ๆ รวมทั้งการรับประทานอาหาร หรือเล่นกีฬา กับบริษัทคู่ค้า หากเป็นกรณีจำเป็นที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ควรมีตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมมากกว่าหนึ่งคน และต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้บังคับบัญชาทราบก่อน

1.3 ตั้งมั่นในความยุติธรรมและคุณธรรม

บริษัทจะตั้งมั่นในความยุติธรรม และคุณธรรมแก่ผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีอย่างต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรม โดยใช้วิจารณ์ญาณหรือ ความสัมพันธ์ส่วนตัวในการตัดสินใจ และให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือ เพศ

แนวทางปฏิบัติ :

- (1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องให้เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินธุรกิจ การให้สิทธิประโยชน์แก่ลูกค้าควรยึดถือหลักปฏิบัติและแนวนโยบายของบริษัท
- (2) กรรมการ ผู้บริหารต้องบริหารงานด้วยความสุจริตรอบคอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือและยอมรับในการตัดสินใจว่า การดำเนินการใด ๆ จะกระทำด้วยความเป็นธรรมและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น
- (3) กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานต้องให้เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติในข้อกำหนดการจ้างงาน รวมถึง การสรรหาบุคลากร การพิจารณาผลตอบแทนและสิทธิประโยชน์จาก

การทำงาน การปรับเลื่อนตำแหน่ง การโอนย้าย การประเมินผลการปฏิบัติงาน การฝึกอบรม การปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ การสิ้นสุดสภาพการทำงาน การปลดและรับพนักงานกลับเข้ามาทำงานใหม่ ตลอดจนการเข้ามีส่วนร่วมในสังคมและกิจกรรม นันทนาการ เป็นต้น

- (4) กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานต้องพยายามให้บริการที่เหนือความคาดหวังกับลูกค้าเสมอ รวมทั้งให้บริการลูกค้าด้วยความซื่อตรงและเป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือนำโกงลูกค้า
- (5) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าที่มีต่อลูกค้า / เจ้าหนี้ อย่างซื่อตรง และเป็นธรรม และในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ ให้แจ้งต่อลูกค้า / เจ้าหนี้ดังกล่าว เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย รวมถึงการบริหารเงินเพื่อให้เจ้าหนี้มั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดี

1.4 ให้ความสำคัญต่อลูกค้า

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท จะต้องให้ความสำคัญและเอาใจใส่ต่อลูกค้า โดยการบริการให้มีคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้าพึงพอใจ

แนวทางปฏิบัติ :

- (1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องมุ่งมั่น พัฒนา และทำความเข้าใจบริการของบริษัทเป็นอย่างดี รวมทั้งต้องให้ข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วนแก่ลูกค้า และจะต้องทำความเข้าใจความต้องการของลูกค้าอย่างละเอียดก่อนจะเสนอบริการต่อลูกค้า เพื่อสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้อย่างถูกต้อง รวมทั้งต้องสนใจ ใฝ่หาข้อมูล ความรู้อยู่เสมอ และส่งเสริมประสบการณ์ในการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อเพิ่มความพึงพอใจให้กับลูกค้า
- (2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ ให้เกียรติลูกค้า และใช้วาจาที่สุภาพกับลูกค้า
- (3) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องมีทัศนคติที่ดีต่องานบริการลูกค้า ให้ความสำคัญต่องานบริการ และปฏิบัติงานอย่างเต็มที่ ส่งผลให้งานบริการมีคุณค่าและมีประสิทธิภาพ อันจะนำไปสู่ความเป็นเลิศด้านการบริการ
- (4) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องเคารพการตัดสินใจ และข้อคิดเห็นของลูกค้า ตลอดจนไม่ละเมิดสิทธิส่วนบุคคลของลูกค้า โดยรักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้าอย่างจริงจัง ไม่นำข้อมูลดังกล่าวมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น
- (5) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อพัฒนาปรับปรุงการบริการ

1.5 มีความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งที่ต่อสังคมและชุมชน จนถึงเสมือนเป็นภารกิจหลัก ที่จะสร้างสรรค์โครงการ และกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชน

แนวทางปฏิบัติ :

- (1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานพึงมีส่วนร่วมหรือจัดให้มีกิจกรรมเพื่อสาธารณประโยชน์ในการพัฒนาและบริบาลสังคม อาทิ กิจกรรมด้านการศึกษา ด้านศิลปวัฒนธรรม ด้านสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ตามที่บริษัทจะจัดให้มีขึ้นเป็นคราว ๆ
- (2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องตระหนักถึงการมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและรักษาสีเขียวสิ่งแวดล้อม ตลอดจนพยายามให้บริษัทสามารถหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจก่อให้เกิดอันตรายหรือมลภาวะต่อทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศที่เกี่ยวข้อง

1.6 ไม่ข้องเกี่ยวกับการเมือง

บริษัทเคารพ และสนับสนุนให้ผู้มีส่วนได้เสียใช้สิทธิ และเสรีภาพของตนภายใต้รัฐธรรมนูญ ทั้งนี้บริษัทจะวางตัวเป็นกลาง

แนวทางปฏิบัติ :

- (1) กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ เวลา ทรัพย์สิน หรือสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นใดของบริษัทในการเอื้อประโยชน์ และสนับสนุนกิจกรรมใด ๆ ทางการเมือง หรือองค์กรทางการเมืองหรือสมาชิกขององค์กรทางการเมือง
- (2) กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานจะไม่ใช้อำนาจหน้าที่ชี้ชวน กดดัน หรือบังคับให้เพื่อนร่วมงาน รวมทั้งผู้ใต้บังคับบัญชาให้การสนับสนุนกิจกรรมใด ๆ ทางการเมือง หรือองค์กรทางการเมือง หรือสมาชิกขององค์กรทางการเมือง

2) ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรม

บริษัทกำหนดให้มีข้อพึงปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานเพื่อเป็นแนวทางในการทำงาน ดังนี้

2.1 มีภาวะผู้นำ

กรรมการ และผู้บริหารพึงมีจริยธรรม และปฏิบัติตามบทบาทของภาวะผู้นำที่เหมาะสม และประพฤติตนให้เป็นที่ยอมรับของสังคม ตลอดจนเป็นประโยชน์สำหรับการบริหารจัดการบริษัท

แนวทางปฏิบัติ :

- (1) กรรมการ และผู้บริหารต้องแสดงวิสัยทัศน์ในการบริหารงาน รวมทั้งมีความสำนึกในหน้าที่และความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติหน้าที่ ให้เป็นที่เชื่อถือและยอมรับของสังคม
- (2) กรรมการ และผู้บริหารต้องจัดหาและนำระบบการบริหารงานคุณภาพมาใช้ เพื่อลดขั้นตอนและเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน ตลอดจนมุ่งมั่นแสวงหานวัตกรรมที่เหมาะสม รวมทั้งมีการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน ให้สอดคล้องกับนวัตกรรมและระบบบริหารงานคุณภาพ เพื่อบริหารงานบริษัทให้เป็นธุรกิจที่ยั่งยืน และเป็นผู้นำทางธุรกิจ
- (3) กรรมการ และผู้บริหารต้องดำเนินการตรวจสอบข้อร้องเรียน หรือข้อร้องทุกข์ของผู้มีส่วนได้เสีย หรือบุคคลอื่น เพื่อให้ได้ข้อเท็จจริง และแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นให้ลุล่วงอย่างรวดเร็วและเป็นธรรม ทั้งนี้กรรมการ และผู้บริหารอาจไม่ดำเนินการใด ๆ ในการร้องเรียนร้องทุกข์ โดยวิธีการของบัตรสนเท่ห์ก็ได้

- (4) กรรมการ และผู้บริหารต้องส่งเสริม สนับสนุนให้เกิดภาวะผู้นำในหมู่พนักงาน อีกทั้งสนับสนุนให้พนักงานทุกระดับมีส่วนร่วมในการพัฒนาบริษัท
- (5) กรรมการ และผู้บริหารต้องมีส่วนร่วมและส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมในกิจกรรมเพื่อสาธารณประโยชน์ในชุมชนและสังคม ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนในการพัฒนาและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับสมาชิกในชุมชน และสังคมโดยรวม

2.2 มีความซื่อสัตย์สุจริต

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท

แนวทางปฏิบัติ :

- (1) กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ปราศจากอคติ ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ของตนในการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนแก่ตนเองหรือผู้อื่น
- (2) กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่จงใจทำรายงาน หรือบันทึกที่เป็นเท็จหรือผิดพลาด รวมทั้งต้องไม่จงใจปิดบัง หรือเสนอข้อมูลที่เป็นเท็จหรือผิดพลาดต่อบริษัท เมื่อพบรายงานหรือบันทึกที่มีข้อมูลไม่ถูกต้องหรือผิดพลาด จะต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบทันที
- (3) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องใช้เวลาการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพและให้มีประสิทธิผลตามที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อบังคับ รวมทั้งไม่กระทำหรือชักจูงเพื่อนร่วมงาน ผู้ใต้บังคับบัญชาให้ใช้เวลาปฏิบัติงาน เพื่อกิจกรรมอื่นใดที่ไม่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของบริษัทหรือผู้ถือหุ้น
- (4) กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความรู้ ความสามารถอย่างเต็มที่ อีกทั้งมีความสำนึกในหน้าที่และมีความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติหน้าที่

2.3 ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และระเบียบข้อบังคับในการทำงานของบริษัทอย่างเคร่งครัด อีกทั้ง หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อทางลบต่อชื่อเสียงในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

แนวทางปฏิบัติ :

- (1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่ฝ่าฝืน หลีกเลียง ขัดขืน หรือเพิกเฉยต่อระเบียบข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งของบริษัท รวมทั้งคำสั่งอันชอบด้วยกฎหมายและชอบด้วยหน้าที่ของผู้บังคับบัญชา
- (2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่ผลิต หรือมีสิ่งผิดกฎหมายไว้ครอบครอง ไม่ว่าเพื่อการใช้เองเพื่อการจำหน่ายหรือเพื่อบุคคลอื่นใด
- (3) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องใช้ระบบการสื่อสารและระบบคอมพิวเตอร์ด้วยความรับผิดชอบ และต้องไม่ก่อให้เกิดความแตกแยก การทำให้ผู้อื่นเสียหาย การทำลายขวัญ หรือส่งเสริมให้เกิดความไม่เป็นมิตรในสถานที่ทำงาน
- (4) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่ใช้ระบบการสื่อสารและระบบคอมพิวเตอร์ในกิจกรรมที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อนโยบายของบริษัท และไม่ใช้อินเทอร์เน็ตหรือบริการที่คล้ายคลึงกันในทางที่จะทำให้ความเสียหาย อับอาย ขาดความเชื่อถือ หรือเสียชื่อเสียง

2.4 รักษาทรัพย์สิน

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่ดูแลรักษา และใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่ต่อกิจการของบริษัทเท่านั้น และจะไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของผู้อื่นหรือในทางมิชอบ

แนวทางปฏิบัติ :

- (1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านความปลอดภัยของบริษัทในการใช้เครื่องมืออุปกรณ์ และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
- (2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่นำเอาไปใช้ ขาย ให้ ขอยืม ให้ยืม หรือจำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สินของบริษัทโดยไม่ได้รับอนุญาต ไม่ว่าทรัพย์สินนั้นจะมีมูลค่าหรืออยู่ในสภาพใด
- (3) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่เจตนาทำให้เสียหาย ก่อวินาศกรรม หรือทำลายทรัพย์สินของบริษัท
- (4) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่ใช้ทรัพย์สินของบริษัทเพื่อประโยชน์ส่วนตัว หรือกิจการภายนอกเว้นแต่จะได้รับ อนุญาตจากผู้บังคับบัญชา

2.5 ปฏิบัติตนต่อผู้บังคับบัญชา ผู้ร่วมงาน และผู้ใต้บังคับบัญชา

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้ปราศจากการละเมิดสิทธิส่วนบุคคล มีความเคารพซึ่งกันและกัน ตลอดจนให้ความร่วมมือ ช่วยเหลือ เสนอแนะความคิดเห็น และแก้ปัญหา ร่วมกันในการทำงาน

แนวทางปฏิบัติ :

- (1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่ยุ่ง ใส่ร้ายป้ายสีหรือล่อลวง อันเป็นการก่อให้เกิดการแตกสามัคคีและพึงละเว้นจากการนำผลงานของผู้อื่นมาเป็นของตน
- (2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดทางเพศต่อผู้ร่วมงาน หากพบหรือทราบว่ามีกรณีการละเมิดทางเพศในระหว่างผู้ร่วมงานต้องรายงานต่อผู้บังคับบัญชาทันที
- (3) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องเป็นผู้มีวินัย ไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการไม่เคารพนับถือผู้บังคับบัญชา ปฏิบัติกับผู้ร่วมงาน และผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยความสุภาพ มีน้ำใจและมีมนุษยสัมพันธ์อันดี

2.6 เป็นพลเมืองดี

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องทำหน้าที่เป็นพลเมืองดีที่อยู่ร่วมกับผู้อื่นในสังคมได้อย่างเต็มภาคภูมิ

แนวทางปฏิบัติ :

- (1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องพัฒนาตนเองให้มีคุณธรรม จริยธรรม รวมทั้งศึกษาหาความรู้เพิ่มเติม เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- (2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่ประพฤติตนเป็นที่รังเกียจแก่ผู้อื่น พุดจาถลามเพศตรงข้ามกระทำตนเป็นอันธพาล มีหนี้สินล้นพ้นตัว เล่นการพนัน ใช้สารเสพติด ดื่มเครื่องดื่มผสมแอลกอฮอล์ขณะปฏิบัติงาน หรือกระทำการใด ๆ อันก่อให้เกิดความเสียหายในด้านศีลธรรม
- (3) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่พกพาอาวุธมาที่ทำงาน เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากบังคับบัญชาระดับสูง

2.7 ไม่รับสิ่งตอบแทนที่เกินปกติวิสัย

กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ใกล้ชิดจะไม่รับเงิน ผลประโยชน์ หรือสิ่งของจากผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัท หากการรับนั้นอาจทำให้เข้าใจได้ว่าผู้รับมีใจเอื้อเอียง หรือมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจเป็นพิเศษกับผู้ให้ ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทได้

แนวทางปฏิบัติ :

- (1) กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และญาติหรือผู้อยู่อาศัยภายใต้ชายคาเดียวกัน ต้องไม่เรียกร้องไม่รับร่วมกิจกรรมสังคมกิจกรรมกีฬา การเลี้ยงรับรอง ของกำนัล ของขวัญ หรือสินน้ำใจ เพื่อตนเองหรือเพื่อผู้อื่นจากบุคคลที่ร่วมทำธุรกิจด้วย หรือไม่ให้ผลประโยชน์อื่นใดกับผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท อาทิ เจ้าหน้าที่รัฐ คู่ค้า ลูกค้า ฯลฯ ที่อาจมีความเสี่ยงต่อการเกิดทุจริตคอร์รัปชัน และจะมีผลกระทบ หรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัท
- (2) หากเป็นกรณีที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานอาจรับผลประโยชน์หรือของขวัญ เพื่อการโฆษณา ทางธุรกิจหรือตามขนบธรรมเนียมประเพณีนิยมได้ หากผลประโยชน์หรือของขวัญนั้นมีมูลค่า ไม่เกินกว่า 3,000 บาท ในกรณีของนั้นมีมูลค่าเกินกว่า 3,000 บาท กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบเป็นหนังสือ และนำผลประโยชน์หรือของขวัญนั้นส่งให้แก่บริษัท
- (3) กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเป็นตัวแทนของบริษัทไปร่วมงานเลี้ยงของคู่ค้า หรือเดินทางไปอบรม / ดูงานนอก สถานที่ และได้รับผลประโยชน์หรือของขวัญมีมูลค่าเกินกว่า 3,000 บาท ไม่ว่าจะได้อะไรจากการชิงโชคจับฉลาก หรือรับของที่ระลึก กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบเป็นหนังสือ และนำผลประโยชน์ หรือของขวัญนั้นส่งให้แก่บริษัท

2.8 ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่พึงปฏิบัติในลักษณะที่อาจจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

แนวทางปฏิบัติ :

- (1) กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ครอบครัวและผู้อยู่อาศัยภายใต้ชายคาเดียวกันต้องไม่ดำเนินธุรกิจ / กิจกรรมใด ๆ ที่อาจทำให้นักลงทุนทั่วไปเห็นว่าเป็นธุรกิจ/กิจกรรมที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ไม่ว่าจะโดยตรง หรือทางอ้อม
- (2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่ร่วมกับสมาชิกในครอบครัวหรือบุคคลใกล้ชิด ดำเนินธุรกิจ / กิจกรรมใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ไม่ว่าจะโดยตรงหรือทางอ้อม เพื่อหลีกเลี่ยงความไม่เหมาะสมที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว รวมถึงควรเปิดเผยความสัมพันธ์ของสมาชิกในครอบครัวหรือบุคคลอื่นใด ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยรายงานผู้บังคับบัญชาให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

2.9 ไม่ใช่ข้อมูลจำเพาะเพื่อประโยชน์ในทางมิชอบ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่นำข้อมูลจำเพาะของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ในทางมิชอบ

แนวทางปฏิบัติ :

- (1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีหน้าที่นำข้อมูลจำเพาะไปใช้ ต้องระมัดระวังไม่ให้ผู้อื่นได้ยิน ลอบฟัง ดักฟังหรือบันทึกเสียง ไม่ควรสนทนาในที่สาธารณะผ่านเครื่องมือสื่อสาร หรือสนทนากับสมาชิกในครอบครัวและบุคคลใกล้ชิดอันนำไปสู่การเปิดเผยต่อผู้อื่นได้
- (2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องจัดการ จัดเก็บ และแยกแยะรายละเอียดข้อมูลจำเพาะให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทอย่างเคร่งครัด
- (3) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่เปิดเผยข้อมูลจำเพาะของบริษัท ต่อผู้ที่ไม่มีความรู้ตามระเบียบข้อบังคับหรือข้อตกลงทางธุรกิจ เว้นแต่ได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้มีอำนาจดำเนินการและหน่วยงานที่รับผิดชอบ
- (4) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่นำข้อมูลจำเพาะไปใช้เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์หรือส่งข้อมูลดังกล่าวให้แก่ผู้อื่นเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์
- (5) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารตามระบบคอมพิวเตอร์ และข้อมูลคอมพิวเตอร์ตามมาตรฐานสากล เพื่อให้การใช้งานได้อย่างถูกต้อง มีประสิทธิภาพ ภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย คำสั่ง นโยบาย และระเบียบวิธีปฏิบัติในการใช้งานระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสารที่บริษัทกำหนด เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและระมัดระวังมิให้เกิดผลกระทบต่อองค์กรหรือผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงดูแลให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่มีประสิทธิภาพเพียงพอที่จะรองรับการให้บริการของงานบริษัท และปรับปรุงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีในปัจจุบัน

■ การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการที่ต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแลบริษัท และเพื่อยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code หรือ CG Code) ของสำนักงาน ก.ล.ต. และคณะกรรมการบริษัทมีการทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจของบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ที่ผ่านมาบริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุง กฎบัตร ต่อการเป็นบริษัทจดทะเบียน เพื่อพิจารณาให้สอดคล้องและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ โดยคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติกฎบัตร และนโยบายที่สำคัญของบริษัทในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2566

บริษัทมีการทบทวนพร้อมทั้งอนุมัตินโยบายและกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2567

การควบคุมภายในที่เหมาะสม

■ ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทต่อระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2567 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2567 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบควบคุมภายใน โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารและ

หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยประเมินเปรียบเทียบกับแนวทางการควบคุมภายใน ภายใต้แนวคิดของ COSO (The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission) ซึ่งประกอบด้วย

- 1) การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)
- 2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)
- 3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)
- 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)
- 5) ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งบริษัทฯ มีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานที่จะสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ อันเกิดจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีความพอเพียงได้ รวมถึงมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอในเรื่องของการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องดังกล่าว โดยมีองค์ประกอบของการควบคุมภายในของบริษัทฯ ทั้ง 5 ด้าน ประกอบด้วย 1. องค์กรและสภาพแวดล้อม 2. การบริหารความเสี่ยง 3. การควบคุมการปฏิบัติงาน 4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และ 5. ระบบการติดตาม

■ การประเมินระบบการควบคุมภายในโดยผู้ตรวจสอบภายใน

บริษัท พร้าว แอดไวเซอร์ จำกัด (“พร้าว แอดไวเซอร์” หรือ “ผู้ตรวจสอบภายใน”) เป็นผู้ตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัท ได้รับการแต่งตั้งให้ประเมิน ตรวจสอบและติดตามการปรับปรุงระบบการควบคุมภายในบริษัทฯ ประจำปี 2566 นับตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2566 เป็นต้นมา โดยผู้ตรวจสอบภายในได้ทำการประเมินความเสี่ยงและจัดทำแผนการตรวจสอบภายในรายปี ดำเนินการตรวจสอบ ตลอดจนติดตามผลการปรับปรุงระบบและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อการประเมินประสิทธิภาพและความเหมาะสมเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ในปัจจุบัน การปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งความเหมาะสมและเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

ทั้งนี้ การปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในได้ครอบคลุมถึงการประเมินองค์ประกอบของการควบคุมภายใน (COSO) 5 ส่วน ได้แก่ (1) ควบคุมระบบภายในองค์กร (Control Environment) (2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) (3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities) (4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (information and Communication) และ (5) ระบบการติดตาม (Monitoring) รวมถึง ในการเข้าตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายในระดับปฏิบัติงาน 10 ระบบงาน ดังนี้ ระบบงานที่ตรวจสอบ ได้แก่ (1) วงจรรายได้และการเรียกเก็บเงิน (2) ระบบการบริหารการจัดทำสัญญา (3) วงจรการจัดหาและจ่ายชำระเงิน (4) วงจรการบริหารคลังสินค้าและต้นทุนในการขาย/บริการ (5) วงจรการบริหารสินทรัพย์ถาวร (6) วงจรการบริหารบุคคลกร (7) วงจรการบริหารเงินสดย่อยและเงินทดรองจ่าย (8) ระบบการปิดบัญชี (9) การควบคุมทั่วไปด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการควบคุมระบบงาน (10) ระบบความคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

โดยการเข้าตรวจสอบระบบควบคุมภายในรายไตรมาสของ พร้าว แอดไวเซอร์ จะดำเนินการติดตามผลการแก้ไขปรับปรุงข้อสังเกตตามรายงานตรวจสอบทุกระบบงานในงวดก่อนหน้า พร้อมทั้งตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายในทุกระบบงานในทุกไตรมาส ตามที่กำหนดไว้ในแผนการเข้าตรวจสอบ

โดยผู้ตรวจสอบภายในได้ให้ข้อเสนอแนะบริษัทฯ เพื่อแก้ไขปรับปรุง และเพื่อเพิ่มการตรวจสอบและถ่วงดุล (Check and Balance) ในการปฏิบัติงานทุกๆ ระบบงาน ซึ่งจะเป็นการพัฒนาคุณภาพของระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่องและจะ

ส่งผลทำให้บริษัทฯ มีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยผู้ตรวจสอบภายในได้ออกรายงานการตรวจสอบจำนวนรวมทั้งสิ้น 4 ฉบับ ซึ่งรายงานทุกฉบับได้ถูกนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และมีการรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ

โดยผลการตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ที่ครอบคลุมระบบงานทั้ง 10 ระบบ พบว่าบริษัทฯ ไม่มีข้อสังเกตคงค้างจากการตรวจสอบระบบควบคุมภายในในรอบการประเมินวันที่ 13 สิงหาคม 2567

ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น (shareholders' agreement)

บริษัทมีสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น 1 ฉบับ คือ สัญญาร่วมลงทุนและสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น ภายใต้ทรัสต์เพื่อกิจการเงินร่วมลงทุน ลงวันที่ 12 มีนาคม 2564 โดยได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาดังกล่าวอีก 2 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของสัญญาดังกล่าวได้ดังนี้

■ สรุปสาระสำคัญของสัญญาร่วมลงทุนและสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น ภายใต้ทรัสต์เพื่อกิจการเงินร่วมลงทุน ลงวันที่ 12 มีนาคม 2564 ระหว่างบริษัท และทรัสต์เพื่อกิจการร่วมลงทุน กองทุนร่วมลงทุนในกิจการ SMEs (กองทุนย่อยกองที่ 2) (SMEs Private Equity Trust Fund 2) และสัญญาแก้ไขเพิ่มเติม

- 1) ภายใต้กฎเกณฑ์ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องบริษัทและผู้ถือหุ้นหลักตกลงจะดำเนินการใดๆ ตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัทต่อประชาชน และการนำหุ้นสามัญของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai) ที่บริษัทเข้าจดทะเบียน แล้วแต่กรณี โดยที่บริษัทและผู้ถือหุ้นหลักรับที่จะดำเนินการให้บริษัทแปรสภาพและจดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชน เพื่อดำเนินการระดมทุนโดยการเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัทต่อประชาชนในครั้งแรก (Initial Public Offering – IPO) และนำหุ้นสามัญของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) แล้วแต่กรณี ภายในวันที่ 31 มกราคม 2571 โดย ผู้ถือหุ้นหลักและบริษัทจะดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญของบริษัท ในส่วนที่กองทรัสต์ถืออยู่ทั้งหมด ให้ไม่อยู่ในกลุ่มของหุ้นสามัญที่มีช่วงระยะเวลาการห้ามขายหุ้น (Silent Period) ทั้งนี้เพื่อให้กองทรัสต์มีสิทธิดำเนินการขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ได้ตามที่กองทรัสต์เห็นสมควร

บริษัทและผู้ถือหุ้นหลักตกลงที่จะดำเนินการให้ ราคาหุ้นสามัญของบริษัทที่เสนอขายต่อประชาชนในครั้งแรก (“ราคา IPO”) ตามที่ระบุไว้ในวรรคก่อน ไม่ต่ำกว่า “ราคาที่กองทรัสต์เข้าร่วมลงทุน” บวกด้วยอัตราผลตอบแทน (Internal Rate of Return หรือ IRR) ตลอดระยะเวลาการถือหุ้นของบริษัทเท่ากับร้อยละ 12.00 (สิบสอง) ต่อปี คำนวณจนถึงวันที่เสนอขายต่อประชาชนในครั้งแรก (“ราคา IPO ขั้นต่ำ”) ทั้งนี้ ในการคิดคำนวณอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนของกองทรัสต์ ดังกล่าวให้นับรวมถึงเงินปันผลที่ได้รับในระหว่างการลงทุนเข้าเป็นส่วนหนึ่งของผลตอบแทนจากการลงทุนของกองทรัสต์ดังกล่าวด้วย เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้รับคามยินยอมจากกองทรัสต์ เป็นลายลักษณ์อักษร

ในกรณีที่ “ราคา IPO” ต่ำกว่า “ราคา IPO ขั้นต่ำ” โดยที่ไม่ได้รับความยินยอมจากกองทรัสต์ ให้กองทรัสต์ มีสิทธิที่จะขายหุ้นของบริษัท ในส่วนที่กองทรัสต์ถืออยู่ทั้งหมด โดยผู้ถือหุ้นหลักตกลงที่จะซื้อหุ้นดังกล่าวจากกองทรัสต์ ใน “ราคาที่กองทรัสต์ร่วมลงทุน” บวกด้วยผลตอบแทน (Internal Rate of Return หรือ IRR) ตลอดระยะเวลาการถือหุ้นของบริษัทในอัตราร้อยละ 12.00 (สิบสอง) ต่อปี ทั้งนี้ โดยให้คำนวณและนับรวมเงินปันผลที่กองทรัสต์ ได้รับไปแล้วในระหว่างการลงทุนเข้าเป็นส่วนหนึ่งของอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนของกองทรัสต์ดังกล่าวตามที่กำหนดไว้ในวรรคก่อนด้วย

หากผู้ถือหุ้นหลักไม่ซื้อหุ้นดังกล่าวจากกองทรัสต์ทั้งหมดหรือบางส่วนตามที่กองทรัสต์ใช้สิทธิขายหุ้นของบริษัทตามวรรคก่อน กองทรัสต์มีสิทธิและผู้ถือหุ้นหลักยอมรับและผูกพันในการตัดสินใจของกองทรัสต์ในการขายหุ้นของ

บริษัทในส่วนที่กองทรัสต์ถืออยู่ในตลาดหลักทรัพย์ตามราคาและจำนวนที่กองทรัสต์เห็นสมควรเป็นคราวๆ ไป และผู้ถือหุ้นหลักตกลงจะชำระส่วนต่างของราคาที่กองทรัสต์ควรจะได้รับจากการขายหุ้นในแต่ละคราวให้กับผู้ถือหุ้นหลักตามวรรคก่อน กับราคาหุ้นที่กองทรัสต์ขายได้ในตลาดหลักทรัพย์ ในวันที่กองทรัสต์ได้รับเงินจากการขายหุ้นดังกล่าวในตลาดหลักทรัพย์ และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหลักชำระส่วนต่างของราคาดังกล่าวล่าช้า ผู้ถือหุ้นหลักตกลงที่จะชำระดอกเบี้ยจากการชำระล่าช้าในอัตราร้อยละ 20.00 (ยี่สิบ) ต่อปีนับจนถึงวันที่ผู้ถือหุ้นหลักชำระส่วนต่างของราคาดังกล่าวจนครบถ้วน

- 2) ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถระดมทุนโดยการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชน และ/หรือ ไม่สามารถนำหุ้นสามัญของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai) ให้ถือว่าบริษัทและผู้ถือหุ้นหลักตกลงจะปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้ คือ กองทรัสต์มีสิทธิที่เรียกให้ผู้ถือหุ้นหลักซื้อหุ้นของบริษัทในส่วนที่กองทรัสต์ถืออยู่ทั้งหมด และผู้ถือหุ้นหลักตกลงที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่กองทรัสต์ถืออยู่ทั้งหมดจากกองทรัสต์ ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2571 ในราคาต่อหุ้นที่สูงกว่าระหว่าง (i) มูลค่าทางบัญชี (Book Value) ซึ่งคำนวณจากงบการเงินเดือนล่าสุดก่อนการซื้อขาย หรือ (ii) “ราคาที่กองทรัสต์เข้าร่วมลงทุน” บวกด้วยอัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (Internal Rate of Return) ของกองทรัสต์ตลอดระยะเวลาการถือหุ้นของบริษัทในอัตราร้อยละ 12.00 (สิบสอง) ต่อปี ทั้งนี้ โดยให้คำนวณและนับรวมเงินปันผลที่กองทรัสต์ได้รับไปแล้วในระหว่างการลงทุนเข้าเป็นส่วนหนึ่งของอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนของกองทรัสต์ด้วย (“ราคาหุ้นที่ซื้อคืนจากกองทรัสต์”)
- 3) การดำเนินการใดๆ ดังต่อไปนี้ ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ซึ่งก่อนที่บริษัทจะเรียกประชุมคณะกรรมการของบริษัท เพื่อพิจารณาเรื่องดังกล่าว บริษัทต้องทำเป็นหนังสือแจ้งและขอความเห็นจากกองทรัสต์ก่อน และกองทรัสต์จะให้ความเห็นภายใน 5 วันทำการ
 - ก. การซื้อหรือรับโอนทรัพย์สินหรือกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท หรือการขาย หรือโอนทรัพย์สินหรือกิจการของบริษัทไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่นเป็นจำนวนเงินมากกว่า 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน)
 - ข. การที่บริษัทจะให้กู้ยืมเงินหรือให้สินเชื่อไม่ว่าในรูปแบบใดๆ แก่บุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ เว้นแต่การให้กู้ยืมเงินหรือให้สินเชื่อเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท
 - ค. การให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับงบการเงิน งบแสดงฐานะทางการเงิน และงบกำไรขาดทุนประจำปี
 - ง. การเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญของขอบเขตการดำเนินธุรกิจของบริษัท
 - จ. การปรับโครงสร้างบริษัท หรือการตกลงเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือการเข้าร่วมลงทุนของบริษัทกับบุคคลอื่น
 - ฉ. การกู้ยืมเงินของบริษัท การระดมเงินทุน การขอเงินกู้จากสถาบันการเงินหรือความช่วยเหลือทางการเงินอื่นๆ การจำนอง การจำนำ การค้ำประกัน หรือการก่อให้เกิดภาระผูกพันไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนต่อทรัพย์สินของบริษัทเป็นจำนวนเงินเกินกว่า 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน)
 - ช. การกำหนดกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อเกี่ยวกับเอกสารบัญชีของธนาคารของบริษัท
 - ซ. การเข้าร่วมเจรจา การทำสัญญา การเปลี่ยนแปลงแก้ไขสัญญา หรือการบอกเลิกสัญญา เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่สำคัญที่มีมูลค่าเป็นจำนวนเงินเกินกว่า 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน)
 - ณ. การยื่นคำร้องต่อศาล การยื่นฟ้องคดี การประนีประนอมยอมความ หรือการตกลงตามที่มีการเรียกร้องใดๆ
- 4) บริษัทจะต้องรักษาอัตราส่วนหนี้ต่อทุน (Debt to Equity Ratio) ให้อยู่ในระดับไม่เกิน 3:1 โดยหนี้ที่นำมาคำนวณอัตราส่วนหนี้ต่อทุน คือ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย อันได้แก่ หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่ หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของบริษัทตามที่ปรากฏในงบดุลรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่บริษัทเข้า

ถ้าประกัน อาวัล หรือก่อนการผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่น อย่างไรก็ดี ภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินดังกล่าวข้างต้น ไม่หมายความว่ารวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการค้า รายรับล่วงหน้า หรือหนี้ใดๆ ของบริษัทที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย (ในอัตราปกติหรืออัตราดอกเบี้ยผันแปร)

- 5) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหลักมีความประสงค์ที่จะขายหุ้นของบริษัทในส่วนที่ผู้ถือหุ้นหลักถืออยู่ทั้งหมด หรือเป็นสัดส่วนที่มีนัยสำคัญตามดุลพินิจของกองทรัสต์ ให้แก่บุคคลหรือนิติบุคคลภายนอก กองทรัสต์และผู้ถือหุ้นหลักตกลงที่จะดำเนินการให้กองทรัสต์มีสิทธิขายหุ้นของบริษัทในส่วนที่กองทรัสต์ถืออยู่ทั้งหมดในราคาและเงื่อนไขเดียวกับข้อเสนอที่ผู้ถือหุ้นหลักได้รับจากบุคคลหรือนิติบุคคลภายนอกนั้นในคราวเดียวกัน

โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการบริษัท

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายศรีสันต์ จิตวรนนท์	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ
2. นายยงยุทธ ตรีโย	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
3. นายวุฒิชัย ธรรมสาโรช	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
4. นายภักดี อนิวรรณ	กรรมการบริษัท / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO)
5. นายชุมพล สารสมักร	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายโครงการและเทคโนโลยี (CPTO)
6. นายวิโรจน์ ศิริรัตนรักษ์	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหารความเสี่ยง

ผู้บริหาร

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายภักดี อนิวรรณ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer : CEO)
2. นายชุมพล สารสมักร	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายโครงการและเทคโนโลยี (Chief Project and Technology Officer : CPTO)
3. นางสาวรัชฎาภรณ์ พรหมวุฒิสายบัว	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาด (Chief Marketing Officer : CMO)
4. นางสาวโชติกา พรหมวุฒิสายบัว	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน (Chief Financial Officer : CFO) และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ (Acting Chief Operation Officer : COO)

นโยบายการประชุมคณะกรรมการ

1. โครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท

- 1) ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และมีกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และกรรมการของบริษัท จะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด
- 2) ในการเสนอชื่อกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาถึงประสบการณ์อย่างน้อยด้านหนึ่งด้านใดที่สำคัญสำหรับบริษัท เช่น ด้านธุรกิจ การตลาด การบริหารทรัพยากรบุคคล การเงิน กฎหมาย การจัดการ หรือที่ปรึกษาด้านการจัดการ
- 3) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวนหนึ่งที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด โดยที่กรรมการอิสระจะต้องเป็นกรรมการที่ไม่มีธุรกิจ หรืองานใดอันเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจโดยอิสระของตน และมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ("กรรมการอิสระ")

ทั้งนี้ กรรมการดังต่อไปนี้ไม่ถือว่าเป็นกรรมการอิสระ

- 3.1) ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 1.00 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องทั้งนี้ให้นับรวมถึงหุ้นที่ถืออยู่โดยผู้ที่เกี่ยวข้องมีส่วนร่วมในการบริหารงานของบริษัท หรือบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท หรือได้รับเงินเดือนจากบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 3.2) เป็นที่ปรึกษาซึ่งได้รับเงินเดือนจากบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท หรือมีผลประโยชน์ใด ๆ ในทางตรงหรือทางอ้อม ในด้านการเงินและการบริหารของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท อันทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท หรือเป็นผู้ที่เกี่ยวข้อง หรือเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารระดับสูง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 4) มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการลงมติใด ๆ เกี่ยวกับเรื่องนั้น ๆ กรรมการที่เป็นผู้บริหารคือกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานให้แก่บริษัทฯ โดยเต็มเวลา และได้ผลตอบแทนจากบริษัทเป็นประจำทุกเดือน ในรูปของเงินเดือน หรือผลตอบแทน
- 5) คณะกรรมการบริษัท ต้องจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
- 6) จะต้องมีการประชุมของบริษัทเข้าร่วมในการประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้งอย่างน้อยกึ่งหนึ่ง จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 7) การลงมติของคณะกรรมการบริษัทกระทำได้โดยการถือตามเสียงข้างมาก ทั้งนี้กรรมการผู้ที่เป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องที่พิจารณาไม่มีสิทธิแสดงความคิดเห็นและลงคะแนนเสียงในเรื่องนั้นๆ

2. วาระการดำรงตำแหน่งและการพ้นจากตำแหน่ง

- 1) ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - 1.1) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง

- 1.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่ตนมีอยู่ทั้งหมดตาม (3.1.1.1) เพื่อเลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้กรรมการคนใดมากหรือน้อยกว่ากรรมการคนอื่น ๆ ไม่ได้ บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับจะได้รับเลือกตั้งให้เป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่พึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่พึงมีหรือพึงเลือกตั้งใหม่ในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- 2) กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 2.1) พ้นสภาพการเป็นกรรมการตามวาระ
 - 2.2) ลาออก
 - 2.3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
 - 2.4) ตาย
 - 2.5) ศาลมีคำสั่งให้ออกจากตำแหน่ง
 - 2.6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกจากตำแหน่ง
 - 2.7) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการ 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการในขณะนั้นพ้นจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนกรรมการที่จะพ้นจากตำแหน่งไม่อาจแบ่งได้พอดี 1 ใน 3 ก็ให้ใช้จำนวนที่ใกล้เคียงกันแต่ไม่ต่ำกว่า 1 ใน 3
- 3) กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นหนังสือลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท และการลาออกมีผลนับแต่วันที่หนังสือลาออกไปถึงประธานกรรมการบริษัท
- 4) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกเหนือไปจากการออกตามวาระ ให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน พิจารณาเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎบัตรนี้เพื่อนำเสนอชื่อบุคคลดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลง ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่ากับวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้าไปแทน

3. ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริษัท

อำนาจของคณะกรรมการบริษัท

- 1) จัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- 2) กำหนดนโยบาย เป้าหมาย แนวทาง แผนงาน และงบประมาณของบริษัท รวมทั้งควบคุมกำกับดูแล บริหารงาน และการจัดการของคณะกรรมการบริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุมัติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น หรือการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับ เป็นต้น

- 3) คณะกรรมการบริษัทอาจแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งตามเห็นสมควรให้เป็นคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ เช่น คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน คณะกรรมการหรือคณะทำงานบริหารความเสี่ยง รวมถึงการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยตามความเหมาะสมเพื่อปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้คณะกรรมการบริษัทตั้งประธานกรรมการหรือประธานคณะทำงานในแต่ละชุด ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทต้องรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ
- 4) คณะกรรมการบริษัทอาจแต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัท หรืออาจมอบอำนาจให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรและภายในเวลาที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร และคณะกรรมการบริษัทอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจอื่น ๆ ก็ได้
- 5) คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่เลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริษัท และเลือกกรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการบริษัท รวมทั้งเลือกกรรมการอีกคนหนึ่งเป็นกรรมการผู้จัดการ รวมถึงการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการตามความเหมาะสม ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทต้องรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ
- 6) แต่งตั้งและพิจารณาค่าตอบแทนรวมทั้งกำหนดเงื่อนไขการจ้างงานในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
- 7) พิจารณารับรองงบการเงินสำหรับงวดไตรมาส และงบการเงินประจำปี เพื่อเสนองบการเงินประจำปีต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
- 8) จัดการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี และประชุมวิสามัญภายใต้กรอบเวลาและเงื่อนไขตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับของบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 1) กำหนด ควบคุม และกำกับดูแลแนวทางและแผนยุทธศาสตร์ในการทำธุรกิจของบริษัท โดยมีการทบทวนและอนุมัติเป็นประจำทุกปี
- 2) ส่งเสริมให้พนักงานในทุกระดับ มีจิตสำนึกในจริยธรรมและคุณธรรม ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจริยธรรมธุรกิจ
- 3) กำหนดนโยบายด้านต่าง ๆ และขั้นตอนการปฏิบัติ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมาตรฐานจริยธรรมด้วย ด้วยสุจริต และด้วยความระมัดระวัง
- 4) จัดสร้างระบบการควบคุม ความน่าเชื่อถือ และความเชื่อมั่นให้แก่บริษัท เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย
- 5) ควบคุม กำกับดูแล และประเมินผลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร รวมทั้งผลประกอบการของบริษัท
- 6) จัดวางโครงสร้างและขั้นตอนการปฏิบัติ เพื่อให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง การกำกับและตรวจสอบ และการควบคุมภายในที่เหมาะสม

นโยบายขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยหนึ่งในเป้าหมายสำคัญของบริษัทฯ คือการที่บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างสมดุลและยั่งยืน ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมภายใต้กรอบการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goal : SDGs) ขององค์การสหประชาชาติ โดยให้ครอบคลุมทั้ง 3 มิติของการพัฒนาองค์การอย่างยั่งยืน ได้แก่ มิติด้านสิ่งแวดล้อม (Environment : E) สังคม (Social : S) และการกำกับดูแลกิจการ (Governance : G) และเป้าหมายทั้ง 17 เป้าหมาย ได้แก่

เป้าหมาย	รายละเอียด
1	ยุติความยากจนทุกรูปแบบในทุกที่
2	ยุติความหิวโหย บรรลุความมั่นคงทางอาหารและยกระดับโภชนาการ และส่งเสริมเกษตรกรรมที่ยั่งยืน
3	สร้างหลักประกันการมีสุขภาพที่ดี และส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีสำหรับทุกคนในทุกช่วงวัย
4	สร้างหลักประกันว่าทุกคนมีการศึกษาที่มีคุณภาพอย่างครอบคลุมและเท่าเทียม และสนับสนุนโอกาสในการเรียนรู้ตลอดชีวิต
5	บรรลุความเสมอภาคระหว่างเพศ และเพิ่มบทบาทของสตรีและเด็กหญิงทุกคน
6	สร้างหลักประกันเรื่องน้ำและการสุขาภิบาล ให้มีการจัดการอย่างยั่งยืนและมีสภาพพร้อมใช้ สำหรับทุกคน
7	สร้างหลักประกันว่าทุกคนเข้าถึงพลังงานสมัยใหม่ในราคาที่สามารถซื้อหาได้ เชื่อถือได้ และยั่งยืน
8	ส่งเสริมการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ต่อเนื่อง ครอบคลุม และยั่งยืน การจ้างงานเต็มที่และ มีผลิตภาพ และการมีงานที่มีคุณค่าสำหรับทุกคน
9	สร้างโครงสร้างพื้นฐานที่มีความยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลง ส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรม ที่ครอบคลุมและยั่งยืน และส่งเสริมนวัตกรรม
10	ลดความไม่เสมอภาคภายในและระหว่างประเทศ
11	ทำให้เมืองและการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ มีความครอบคลุม ปลอดภัย ยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลง และยั่งยืน
12	สร้างหลักประกันให้มีแบบแผนการผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน
13	ปฏิบัติการอย่างเร่งด่วนเพื่อต่อสู้กับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและผลกระทบที่เกิดขึ้น
14	อนุรักษ์และใช้ประโยชน์จากมหาสมุทร ทะเลและทรัพยากรทางทะเลอย่างยั่งยืนเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน
15	ปกป้อง ปันฟู และสนับสนุนการใช้ระบบนิเวศบนบกอย่างยั่งยืน จัดการป่าไม้อย่างยั่งยืน ต่อสู้การกลายสภาพเป็นทะเลทราย หยุดการเสื่อมโทรมของที่ดินและฟื้นสภาพกลับมาใหม่ และหยุดการสูญเสียดiversity ความหลากหลายทางชีวภาพ
16	ส่งเสริมสังคมที่สงบสุขและครอบคลุม เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ให้ทุกคนเข้าถึงความยุติธรรม และสร้างสถาบันที่มีประสิทธิภาพ รับผิดชอบ และครอบคลุมในทุกระดับ
17	เสริมความเข้มแข็งให้แก่อำนาจในการดำเนินงานและฟื้นฟูสภาพทุนส่วนร่วมมีระดับโลกสำหรับการพัฒนาที่ยั่งยืน

ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้นำแนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามที่กล่าวมาข้างต้นของนโยบายฉบับนี้ รวมถึงเป้าหมายในบางประการที่บริษัทฯ พึงจะนำมาปฏิบัติ เข้ามาเป็นแกนหลักในกระบวนการดำเนินงานทุกขั้นตอน รวมถึงถ่ายทอดแนวคิดดังกล่าวสู่สายงานระดับปฏิบัติการต่าง ๆ ขององค์กร และบูรณาการแผนการปฏิบัติงานให้มีความเชื่อมโยงกัน เพื่อสร้างความสมดุลในมิติของเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนห่วงโซ่อุปทาน เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน นำมาซึ่งประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการพัฒนาความยั่งยืนขององค์กร ดังนี้

1) การพัฒนาด้านเศรษฐกิจ

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพผลิตภัณฑ์และบริการ ให้ก่อเกิดประโยชน์สูงสุดสำหรับลูกค้า ทั้งในมิติของต้นทุน ดำเนินการและอรรถประโยชน์ที่ได้ในระยะยาว เพื่อสร้างมาตรฐานการประกอบธุรกิจของอุตสาหกรรมการให้บริการ พื้นที่เก็บของทรัพย์สิน สินค้า

- ดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี จรรยาบรรณบริษัทฯ รวมทั้งนโยบาย ระเบียบ ประกาศ และคำสั่งของ บริษัทฯ ที่เกี่ยวข้อง (เป้าหมายที่ 8)
- ยึดถือหลักคุณธรรมและโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจและปฏิบัติงาน พร้อมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ วิธีการและมาตรฐานที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้ และที่สากลยึดถือปฏิบัติ (เป้าหมายที่ 8)
- มุ่งมั่นที่จะเสนอผลิตภัณฑ์ และการให้บริการที่ดีที่สุดภายใต้งบประมาณของลูกค้า เพื่อให้เกิดความคุ้มค่ามากที่สุด (เป้าหมายที่ 8)
- แสวงหาแนวทางพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานในทุกกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง รวมถึงสร้างสรรค์ คิดค้น และพัฒนานวัตกรรม และเทคโนโลยีใหม่ ๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทฯ มีคุณสมบัติและความสามารถในการเป็นผู้นำในอุตสาหกรรม (เป้าหมายที่ 8)
- เลือกใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยในการผลิต และการให้บริการเพื่อเป็นต้นแบบของอุตสาหกรรม (เป้าหมายที่ 9)
- บริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพในทุก ๆ ด้าน (เป้าหมายที่ 8)
- ส่งเสริมและสนับสนุนให้พันธมิตร คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่ธุรกิจดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน (เป้าหมายที่ 11)

2) การพัฒนาด้านสังคม

บริษัทฯ มุ่งสร้างความมั่นคงให้แก่สังคมและชุมชน พัฒนาทักษะและศักยภาพของพนักงาน เพื่อสร้างคนที่มีคุณภาพ สู่อสังหาริมทรัพย์ รวมถึงสร้างงาน สร้างอาชีพ และกระจายรายได้สู่ชุมชน เพื่อสร้างสังคมแห่งความยั่งยืน ภายใต้แนวทางดังนี้

- คำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชนและศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม โดยไม่มีการแบ่งแยกเชื้อชาติ สีผิว ศาสนา เพศ อายุ สัญชาติ รสนิยมทางเพศ หรือประการอื่นใด เพื่อให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดี (เป้าหมายที่ 5)
- สร้างวัฒนธรรมการอยู่ร่วมกันฉันท์พี่น้อง ถ้อยทีถ้อยอาศัย เกื้อกูลและช่วยเหลือกันภายในองค์กร (เป้าหมายที่ 5)
- ดูแลสุขอนามัย และความปลอดภัยของพนักงาน ลูกจ้าง และทรัพย์สินของบริษัทฯ โดยไม่ให้เกิดอุบัติเหตุและความปลอดภัยของผู้อื่น รวมถึงปกป้องสิทธิส่วนบุคคล การเก็บรักษาข้อมูลความลับ การเปิดเผยข้อมูล และการใช้ประโยชน์ข้อมูลส่วนบุคคล (เป้าหมายที่ 3 และ 5)
- ส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพบุคลากรในองค์กร อย่างต่อเนื่อง ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว (เป้าหมายที่ 4)
- ให้ความร่วมมือกับทางราชการ และชุมชนในบริเวณใกล้เคียง ในการพัฒนาความอยู่ดีและสภาพแวดล้อมของชุมชน (เป้าหมายที่ 3)

3) การพัฒนาด้านสิ่งแวดล้อม

- บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานทุกขั้นตอน ตามแนวทางดังนี้
- ใช้ทรัพยากรต่าง ๆ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด พิจารณาและส่งเสริมการใช้พลังงานแสงอาทิตย์เป็นพลังงานทดแทนในกระบวนการในการบริการ รวมถึงคิดค้นและแสวงหาแนวทาง วิธีการลดการใช้ทรัพยากรและพลังงาน ตลอดจนลดการปล่อยมลสาร ของเสีย และก๊าซเรือนกระจก เพื่อป้องกัน ควบคุม และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน และสังคมให้น้อยที่สุด (เป้าหมายที่ 12)
- เลือกใช้เครื่องมือ เครื่องใช้ หรืออุปกรณ์ต่าง ในกระบวนการให้บริการก่อให้เกิดของเสียน้อยที่สุด สร้างมาตรฐานที่เทียบเท่าหรือสูงกว่าข้อกำหนดของกฎหมาย รวมทั้งแสวงหามาตรการและวิธีการใหม่ ๆ เพื่อยกระดับประสิทธิภาพการจัดการและควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน (เป้าหมายที่ 15)
- ใช้เทคโนโลยี เพื่อพัฒนาการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม (เป้าหมายที่ 15)
- สร้างมาตรฐานของสถานประกอบการให้มีความสะอาด สะอาด ปลอดภัย และมีพื้นที่สีเขียวให้ได้มากที่สุด (เป้าหมายที่ 6)

นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility) มีความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ โดยบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจควบคู่ไปกับการดูแลเอาใจใส่ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างมีคุณธรรม ทั้งนี้ บริษัทฯ ตั้งมั่นที่จะดำรงตนให้เป็นแบบอย่างที่ดีให้กับสังคม (Good Corporate Citizen) ในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และสามารถบริหารจัดการให้เติบโตได้อย่างมั่นคงและเป็นที่ยอมรับในสังคมบนพื้นฐานของจริยธรรมและหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงสามารถสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงผลกระทบในการดำเนินธุรกิจที่มีต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในบริษัทฯ ทุกด้าน โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2567 ได้มีมติอนุมัตินโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งสามารถแบ่งนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมได้ 8 หมวด ดังนี้

หมวดที่	นโยบาย	รายละเอียด
1	การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม	บริษัทฯ จะประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เป็นธรรม มีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงกำหนดแนวทางในการดูแลผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่สัญญา ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม รวมทั้งส่งเสริมให้เกิดการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม กฎหมายและหลักการค้าอย่างเสมอภาคกัน เช่น การไม่เรียกรับผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริต และการไม่แสวงหาความลับของคู่แข่งทางการค้า โดยบริษัทฯ จะหลีกเลี่ยงการดำเนินการ และพฤติกรรมต่าง ๆ ที่อาจจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการจัดระบบการบริหารจัดการที่สามารถป้องกันการทุจริตทุกรูปแบบ และกระบวนการแก้ไขปัญหา

หมวดที่	นโยบาย	รายละเอียด
		ที่มีประสิทธิภาพ และเป็นธรรม โดยบริษัทฯ จะรณรงค์ ส่งเสริม และปลูกจิตใต้สำนึกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรในองค์กรทุกระดับชั้นเพื่อให้เกิดความรับผิดชอบต่อสังคม
2	การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน	บริษัทฯ จะบริหารกิจการบนพื้นฐานของความโปร่งใส มีจริยธรรม ยึดมั่นในหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี และปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การให้หรือรับสินบนกับเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือภาคเอกชน โดยบริษัทฯ ได้กำหนดโครงสร้างองค์กรให้มีการแบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบ กระบวนการทำงาน และสายการบังคับบัญชาในแต่ละหน่วยงานให้มีความชัดเจน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจและมีความรัดกุมในการตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม
3	การเคารพสิทธิมนุษยชน	บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเคารพสิทธิมนุษยชนอันเป็นรากฐานของการพัฒนาทรัพยากรบุคคล โดยบริษัทฯ จะสร้างความเสมอภาคและความเท่าเทียมกันทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยจะหมั่นตรวจตราและดูแลไม่ให้อำนาจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิเสรีภาพของบุคคลทั้งทางตรงและทางอ้อม เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labor) การต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก (Child Labor) เป็นต้น และส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านมนุษยชนภายในธุรกิจของตน รวมถึงการกระตุ้นให้มีการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล โดยจะเคารพพันธกิจและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมและปฏิบัติต่อบุคลากรทุกคนของบริษัทฯ ด้วยความเสมอภาค เคารพในคุณค่าของความเป็นมนุษย์ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูล หรือสถานะอื่นใดที่เกี่ยวข้อง โดยตรงกับการปฏิบัติงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ จะจัดให้มีการแสดงความคิดเห็นและช่องทางในการร้องเรียน สำหรับพนักงานที่ได้รับ ความเสียหายจากการถูกละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และจะดำเนินการเยียวยาตามสมควร
4	การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม	บริษัทฯ ตระหนักถึงการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม อันเป็นปัจจัยที่จะช่วยเพิ่มมูลค่าของกิจการ และเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติโดยยึดตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยกำหนดให้มี

หมวดที่	นโยบาย	รายละเอียด
		นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนทั้งในรูปแบบของเงินเดือน และโบนัส ตามศักยภาพและความเหมาะสม ซึ่งรวมถึงประกันสังคม กองทุนเงินทดแทน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีสวัสดิการอื่น นอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด เช่น การประกันสุขภาพและอุบัติเหตุให้แก่พนักงาน หรือเงินช่วยเหลือพนักงานในกรณีแต่งงาน หรือบิดามารดาของพนักงานเสียชีวิต ตลอดจนจัดสภาพการทำงานที่เหมาะสม และสอดคล้องกับวัฒนธรรมประเพณีท้องถิ่น และดูแลความเป็นอยู่พนักงานให้พอเหมาะพอควรแก่ฐานะ มีนโยบายความปลอดภัยและชีวอนามัยการปฏิบัติงาน และส่งเสริมให้พนักงานมีโอกาสดูแลและพัฒนาตนเองในหน้าที่การงาน มีการพัฒนาเรียนรู้และพัฒนาทักษะในการทำงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงปลูกฝังทัศนคติที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม และการทำงานเป็นทีมแก่บุคลากร รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็นหรือร้องเรียนเกี่ยวกับการปฏิบัติงานอย่างไม่เป็นธรรมหรือการกระทำที่ไม่ถูกต้องในบริษัทฯ รวมถึงให้การคุ้มครองพนักงานที่รายงานเรื่องดังกล่าว
5	ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค	บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาบริการที่มีคุณภาพสูง เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อนำไปสู่การบริโภคที่ยั่งยืน เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า และยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความรับผิดชอบต่อ ความซื่อสัตย์ และเอาใจใส่ลูกค้า เสมือนเป็นบุคลากรในครอบครัว
6	การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม	บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสังคมในการดูแลสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ จะดำเนินการและควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีการหมุนเวียนการใช้ทรัพยากรร่วมกันอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด
7	การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม	บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการพัฒนาชุมชนหรือสังคม โดยบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายที่ชัดเจนในการให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคม อาทิ โครงการปลูกต้นไม้และปลูกป่า เพิ่มพื้นที่สีเขียว โดยสนับสนุนให้ประชาชนในพื้นที่ต่าง ๆ มีส่วนร่วมในการปรับปรุงเมล็ดพันธุ์ มีการเพาะขยายกล้า ปลูกต้นไม้เพื่อลดมลพิษและก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ นอกจากนี้ยังมีโครงการเปิดรับบริจาคสิ่งของต่าง ๆ และนำสิ่งของเหล่านั้นไปบริจาคให้แก่มูลนิธิต่าง ๆ
8	การดำเนินงานและการจัดทำรายงาน	บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลที่สะท้อนให้เห็นถึง การปฏิบัติตามแนวทางการรับผิดชอบต่อสังคมที่กล่าวมา โดยกำหนดให้มีการจัดทำรายงานเปิดเผยการดำเนินงานด้านสังคมและ

หมวดที่	นโยบาย	รายละเอียด
		สิ่งแวดล้อมในรายงานประจำปี (Annual Report) ครอบคลุมการดำเนินการด้านธุรกิจ ด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย และด้านสังคม รวมถึงจัดให้มีช่องทางเผยแพร่ข้อมูลที่หลากหลาย ให้ผู้ที่มีส่วนได้เสียสามารถเข้าถึงข้อมูลได้โดยสะดวกอีกด้วย

ผลการดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสังคมในการดูแลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีการหมุนเวียนการใช้ทรัพยากรร่วมกันอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ด้วยวิสัยทัศน์ที่จะเป็นผู้นำและขับเคลื่อนธุรกิจบริการให้เข้าห้องเก็บของนอกบ้านอย่างมืออาชีพและสร้างสรรค์คุณค่าจากการนำนวัตกรรมที่ทันสมัยมาพัฒนาการให้บริการร่วมกับพันธมิตรที่แข็งแกร่งเพื่อก้าวสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน ทางบริษัทฯ จึงได้จัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมในด้านต่างๆ ดังนี้

- กิจกรรม **“i-Store ชวนลดมลพิษ ทิ้ง E-Waste ให้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม”** โดยทางบริษัทฯ ร่วมมือกับ AIS เพื่อแสดงตนเป็นจุดรับ E-Waste รวบรวมขยะอิเล็กทรอนิกส์เข้าสู่การกำจัดอย่างถูกวิธีและลดปริมาณขยะอิเล็กทรอนิกส์ตกค้างในประเทศไทย ระยะเวลาในการจัดกิจกรรม เดือนกรกฎาคม 2567 ถึงเดือนธันวาคม 2568 สำหรับในปี 2568 ทาง AIS มีกิจกรรม **“เปลี่ยน E-waste เป็นเน็ตให้้อง”** โดย E-waste 1 ชิ้น สามารถเปลี่ยนเป็นอินเทอร์เน็ต 1 กิกะไบต์ (Gigabyte: GB) ให้แก่โรงเรียนในชุมชนห่างไกล
- กิจกรรม **“i-Store ลดกระดาษ เพิ่มคุณภาพการทำงาน”** โดยทางบริษัทฯ ปรารถนาให้มีการลดปริมาณการใช้กระดาษภายในองค์กร โดยเชิญชวนให้พนักงานตระหนักถึงความจำเป็นในลดการใช้กระดาษ ผ่านกิจกรรมของแต่ละแผนก รวมถึงศึกษาและพัฒนาระบบ e-Document เพื่อนำมาปรับใช้ภายในองค์กร โดยมีเป้าหมายลดอัตราการใช้กระดาษลงร้อยละ 50 เมื่อเทียบกับปริมาณการใช้กระดาษของปีฐานของปี 2566 ระยะเวลาในการจัดกิจกรรมเดือนกรกฎาคม 2567 ถึงเดือนธันวาคม 2568
- กิจกรรม **“แยกเพื่อให้...ฟ้าไม่กวาด”** บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของการส่งเสริมการคัดแยกขยะและการนำทรัพยากรกลับมาใช้ประโยชน์อย่างคุ้มค่า เพื่อสนับสนุนการลดปริมาณขยะพลาสติกและสร้างประโยชน์คืนสู่สังคมอย่างยั่งยืน จึงได้จัดทำกิจกรรม **“แยกเพื่อให้...ฟ้าไม่กวาด”** ขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรณรงค์ให้พนักงาน ผู้ใช้บริการ และประชาชนทั่วไปมีส่วนร่วมในการคัดแยกขวดน้ำพลาสติกใส (PET) เพื่อนำไปรีไซเคิลและผลิตเป็นเสื้อสะท้อนแสงมอบให้แก่พนักงานทำความสะอาดของกรุงเทพมหานคร ภายใต้กิจกรรมดังกล่าว บริษัทฯ ได้จัดตั้งจุดรับขวดน้ำพลาสติกใส (PET) ภายในพื้นที่ให้บริการของ i-Store Self Storage ทุกสาขา เพื่อเป็นศูนย์กลางในการรวบรวมขวดพลาสติกที่ใช้แล้วจากพนักงาน ผู้ใช้บริการ และชุมชนโดยรอบ ขวดที่ได้รับการบริจาคทั้งหมดจะถูกส่งต่อให้หน่วยงานที่รับผิดชอบดำเนินการรีไซเคิลอย่างถูกวิธี เพื่อนำไปผลิตเป็นเสื้อสะท้อนแสง ซึ่งเป็นอุปกรณ์ที่ช่วยเพิ่มความปลอดภัยให้แก่พนักงานทำความสะอาดที่ปฏิบัติงานในพื้นที่สาธารณะ ซึ่งกิจกรรมดังกล่าว ถือเป็นส่วนหนึ่งของความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคม ผ่านการส่งเสริมพฤติกรรมคัดแยกขยะภายในองค์กรอย่างเป็นรูปธรรม ตลอดจนสร้างคุณค่าร่วมกับชุมชน เพื่อร่วมขับเคลื่อนสังคมไทยสู่ความยั่งยืนในระยะยาว



กิจกรรมอื่น ๆ ของบริษัทฯ

- บริษัทฯ เข้าร่วมงาน "Driving Sustainability Forward" จัดขึ้นโดย AIS เพื่ออัปเดตกิจกรรม E-waste ที่จัดขึ้นในปี 2568 ร่วมกับพาร์ทเนอร์ต่างๆที่มีส่วนในการรณรงค์การทิ้งขยะ E-waste



- กิจกรรม “แ гэวนี้...มีค่า Reuse เพื่อโลก” บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างรู้คุณค่าและลดปริมาณขยะที่เกิดจากการใช้บรรจุภัณฑ์แบบใช้ครั้งเดียว (Single-use Packaging) โดยเฉพาะแก้วกาแฟและแก้วเครื่องดื่มอื่น ๆ ที่มักถูกทิ้งหลังการใช้งานเพียงระยะสั้น ซึ่งเป็นหนึ่งในสาเหตุสำคัญของปัญหาขยะพลาสติกสะสมในสังคม บริษัทฯ จึงได้จัดทำกิจกรรม “แ гэวนี้...มีค่า Reuse เพื่อโลก” ขึ้น เพื่อส่งเสริมการนำบรรจุภัณฑ์ที่ใช้แล้วกลับมาใช้ซ้ำอย่างสร้างสรรค์และเกิดประโยชน์สูงสุด ภายใต้กิจกรรมนี้ บริษัทฯ ได้เชิญชวนให้พนักงานและผู้ให้บริการนำแก้วพลาสติกที่ใช้แล้ว เช่น แก้วกาแฟหรือแก้วเครื่องดื่มมาทำความสะอาดและนำกลับมา Reuse เพื่อประดิษฐ์เป็นกระถางต้นไม้ขนาดเล็ก โดยมีการจัดจุดรับแก้วใช้แล้วภายในพื้นที่สำนักงานและสาขา i-Store Self Storage เพื่อช่วยเพิ่มพื้นที่สีเขียวและส่งเสริมการดูแลสิ่งแวดล้อมร่วมกัน กิจกรรม “แ гэวนี้...มีค่า Reuse เพื่อโลก” เป็นอีกหนึ่งโครงการที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการลดปริมาณขยะพลาสติกและสนับสนุนแนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) โดยเปลี่ยนของใช้แล้วให้กลายเป็นสิ่งที่มีคุณค่า สร้างผลลัพธ์เชิงบวกทั้งต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างยั่งยืน



นโยบายและเป้าหมายการจัดการห่วงโซ่คุณค่าทางธุรกิจ (Value Chain)

บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของความสัมพันธ์ของผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholder) ที่สำคัญในกิจกรรมซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำ โดยบริษัท มุ่งมั่นที่จะสร้างคุณค่าให้แก่บริการเพื่อตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ในการนี้บริษัท จึงได้กำหนดนโยบายการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain) เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน สร้างความสมดุลในมิติของเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ตลอดห่วงโซ่อุปทาน และนำมาซึ่งประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

■ แนวทางการจัดการห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain)

1. กิจกรรมหลักของการจัดการห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Primary Activities)

ประกอบด้วยกิจกรรม 5 กิจกรรมตามแผนภาพด้านล่าง ซึ่งเชื่อมโยงกันตามภาพรวมการดำเนินธุรกิจของ บริษัท โดยบริษัท มีแนวทางการจัดการห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจทั้ง 4 กิจกรรม ดังนี้



(1) การจัดซื้อและจัดหา

- คัดเลือกและจัดหาวัสดุอุปกรณ์ หรือบริการ จากผู้ขาย ผู้ผลิต หรือผู้ให้บริการที่มีคุณภาพสูงหลายราย เพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้ขาย ผู้ผลิต หรือผู้ให้บริการเพียงรายเดียว และ เพื่อเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจของบริษัท
- จัดหาเครื่องมือหรืออุปกรณ์ และบริการที่มีคุณภาพ ทันสมัย และเพียงพอต่อการตอบสนองความต้องการของลูกค้า

(2) การตลาดและการขาย (Marketing and Sales)

- มีการกำหนดค่าบริการอยู่ในระดับที่เหมาะสม คุ่มค่า และสามารถแข่งขันได้

(3) การให้บริการ (Services)

- มุ่งมั่นในการให้บริการด้วยระบบการให้บริการที่ทันสมัย โดยมุ่งมั่นที่จะพัฒนาระบบในการให้บริการให้มีประสิทธิภาพให้มากที่สุด โดยคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชน หลักการความปลอดภัย หลักการกฎหมาย รวมทั้งให้เป็นธรรมกับพนักงานและคู่ค้าทุกราย

(4) การบริการหลังการขาย (Customer Services)

- มีการรับฟังความคิดเห็นของลูกค้า เพื่อนำมาพิจารณาแก้ไข พัฒนา ปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

2. กิจกรรมสนับสนุนของบริษัทฯ ในการจัดการห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Support Activities)

สำหรับกิจกรรมสนับสนุนของบริษัทฯ ประกอบด้วยกิจกรรม 4 กิจกรรม ได้แก่

(1) การบริหารทรัพยากรบุคคล (Human Resource Management)

ถือได้ว่าในธุรกิจของบริษัทฯ ทรัพยากรบุคคล เป็นหัวใจสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญตั้งแต่การจัดจ้างพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ การบริหารค่าตอบแทนที่สามารถแข่งขัน สามารถจูงใจพนักงานได้ การส่งเสริมให้พนักงานได้รับการอบรมพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งให้โอกาสในการเติบโตก้าวหน้าในสายอาชีพ การดูแลเอาใจใส่ และการสร้างขวัญกำลังใจเป็นอย่างดี เพื่อให้พนักงานเกิดความรัก ความผูกพันกับบริษัทฯ และทุ่มเทสร้างสรรค์พัฒนา การให้บริการที่มีประสิทธิภาพ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้อย่างเหมาะสม

(2) การพัฒนาเทคโนโลยี เพื่อสินค้าและบริการ (Technology Development)

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการสนับสนุนให้มีความนวัตกรรมเพื่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพที่ดีขึ้น ควบคู่ไปกับการสร้างประโยชน์ต่อสังคมโดยมุ่งเน้นการนำเทคโนโลยีใหม่ ๆ มาใช้เพื่อให้สามารถใช้งานได้ง่ายและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

(3) โครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure)

บริษัทฯ ได้ดูแล พัฒนา ปรับปรุงระบบงานสำคัญ ๆ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้ทันสมัยอยู่ตลอดเวลา เพื่อให้สามารถให้บริการลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ และมีประสิทธิภาพ ได้แก่ ระบบคอมพิวเตอร์

เทคโนโลยี ระบบข้อมูลในการบริหาร ระบบบริหารความเสี่ยง ระบบข้อมูลของลูกค้า ระบบบัญชีและการเงิน ระบบข้อมูลการบริหารทรัพยากรบุคคล ระบบการสื่อสารทั้งภายในบริษัท และกับลูกค้า เป็นต้น

(4) การจัดซื้อจัดจ้าง (Procurement)

บริษัทฯ ยึดหลักในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงจริยธรรมทางการค้า ความโปร่งใส เป็นธรรมต่อคู่ค้า รวมถึงรักษาและสืบสานความสัมพันธ์ที่ดีกับคู่ค้า และปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าที่มีต่อคู่ค้า โดย บริษัทฯ ได้จัดให้มีคำสั่งว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและคู่มือการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อให้การจัดซื้อจัดจ้างเป็นไปอย่างโปร่งใส และเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานให้กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างจะต้องมีการวางแผนกิจกรรมการจัดซื้อ โดยจัดทำแผนงานโครงการและงบประมาณประจำปีนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท และเมื่อได้รับอนุมัติงบประมาณแล้ว หน่วยงานที่ขอจัดซื้อจัดจ้างต้องจัดทำใบคำขอจัดซื้อที่สอดคล้องกับแผนงานและงบประมาณนำเสนอต่อ ผู้มีอำนาจอนุมัติตามวงเงินอนุมัติที่กำหนด จากนั้นจะเข้าสู่กระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่ใช่วิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่ค้าหรือคู่แข่ง

3. การวิเคราะห์และประเมินความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ได้มีการพิจารณาวิเคราะห์และประเมินความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain) อย่างรอบด้านเพื่อตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร ซึ่งมีความสัมพันธ์กับห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ โดยสรุปได้ดังนี้

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	วิธีการหาความคาดหวัง	การตอบสนองของบริษัทฯ
ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และ นักวิเคราะห์	- ผลตอบแทนที่ดี - การกำกับดูแลกิจการที่ดี - กิจการมีความมั่นคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง - ข้อมูลที่ได้รับถูกต้อง ครบถ้วน ทันเหตุการณ์ โปร่งใส - มีระบบการบริหารความเสี่ยง - มีระบบตรวจสอบและควบคุมที่ดี	- การจัดประชุมผู้ถือหุ้น - การนำเสนอผลการดำเนินงานรายไตรมาส - การประชุมนักวิเคราะห์การเงิน - กิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน - การเชิญนักลงทุนเข้าเยี่ยมชมสถานที่ประกอบการ	- กำกับดูแลกิจการอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ - จ่ายเงินปันผลอย่างเหมาะสม - เปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส - จัดทำแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจ - บริหารจัดการความเสี่ยงอย่างรอบคอบ
ผู้ถือหุ้นกู้	- ได้รับชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยตามกำหนด - การกำกับดูแลกิจการที่ดี - กิจการมีความมั่นคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง	- ประกอบกิจการโดยสุจริต และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรงอันกระทบต่อการดำเนินธุรกิจปกติ - การนำเสนอผลการดำเนินงานรายไตรมาส	- ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตามกำหนด - กำกับดูแลกิจการอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ - เปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	วิธีการหาความคาดหวัง	การตอบสนองของบริษัทฯ
	- ข้อมูลที่ได้รับถูกต้อง ครบถ้วน ทันเหตุการณ์ โปร่งใส - มีระบบการบริหารความเสี่ยง - มีระบบตรวจสอบและควบคุมที่ดี	- การเชิญผู้ถือหุ้นเข้าเยี่ยมชมสถานที่ประกอบการ	- จัดทำแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจ - บริหารจัดการความเสี่ยงอย่างรอบคอบ
ลูกค้า	- ได้รับข้อมูลของการบริการอย่างถูกต้อง - ค่าบริการมีความเหมาะสม - การแข่งขันของราคามีความโปร่งใส - ได้รับบริการที่มีคุณภาพ - สามารถแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นโดยเร็ว - รักษาความลับของข้อมูลลูกค้า	- การเข้าพบลูกค้า - ประสานงานกับลูกค้าอย่างใกล้ชิดทุกขั้นตอน - การสำรวจความพึงพอใจลูกค้า - เปิดโอกาสให้ลูกค้าเข้าเยี่ยมชมสถานที่ประกอบการ - การทำกิจกรรมร่วมกับลูกค้า	- กำกับดูแลกิจการอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ - มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน - มีจรรยาบรรณในการรักษาความลับของข้อมูลลูกค้า - เชิญลูกค้าเข้าเยี่ยมชมสถานที่ประกอบการ - พัฒนาการให้บริการให้มีคุณภาพ และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้า - การกวดขันเรื่องการรักษาความลับของข้อมูลลูกค้า
คู่ค้า (ผู้รับเหมา / ผู้ขายสินค้า / เจ้าหนี้การค้า)	- การปฏิบัติตามสัญญาและข้อตกลงร่วมกัน - ดำเนินธุรกิจร่วมกันอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และเท่าเทียม - รักษาความลับของข้อมูลคู่ค้า	- การทำสัญญาการซื้อขายสินค้าและบริการที่ชัดเจน - การประเมินความพึงพอใจของคู่ค้า - การทำกิจกรรมร่วมกับคู่ค้า	- เพิ่มประสิทธิภาพของกระบวนการทำงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดซื้อจัดจ้าง - การกวดขันเรื่องการรักษาความลับของข้อมูลคู่ค้า
พนักงาน	- ผลตอบแทนที่ดี มีโอกาสที่จะก้าวหน้าในหน้าที่การงาน รวมถึงความมั่นคงของบริษัท - สภาพแวดล้อม และพื้นที่เหมาะสมต่อการทำงาน	- สื่อสารข้อมูลที่เกี่ยวข้องผ่านช่องทางการสื่อสาร และมีความถี่ตามความเหมาะสม - การประเมินความพึงพอใจของพนักงาน	- การอบรมและส่งเสริมให้พนักงานมีการพัฒนาทักษะและความรู้อย่างต่อเนื่อง - การทำกิจกรรมร่วมกันระหว่างผู้บริหารและพนักงาน

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	วิธีการหาความคาดหวัง	การตอบสนองของบริษัทฯ
	- มีอุปกรณ์ที่ใช้ในการปฏิบัติงานอย่างเพียงพอ และอยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน - มีสวัสดิภาพและความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน	- การรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะผ่านช่องทางต่างๆ	- การกำหนดนโยบายและแผนงานด้านการพัฒนาบุคลากร - กำหนดแนวทาง และแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการปฏิบัติงาน - จัดทำ Succession Plan เพื่อวางแผนเติบโตในสายอาชีพ ในตำแหน่งที่สำคัญต่างๆ
สังคมและชุมชน	- ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมต่อสังคมชุมชนโดยรอบ - มีความปลอดภัยในการผลิตตามมาตรฐานความปลอดภัยที่กำหนด - ร่วมพัฒนาชุมชน สร้างอาชีพและรายได้ เพื่อสร้างความมั่นคงสำหรับคนในชุมชนโดยรอบ	- ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสังคมและชุมชน และมีความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชนโดยรอบ - การรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะผ่านช่องทางต่างๆ ของบริษัทฯ	- ปฏิบัติงานตามแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในการทำงาน - เพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรต่าง ๆ และลดผลกระทบจากการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะทำการประเมินความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ผ่านกระบวนการรับฟังความคิดเห็น การสำรวจความพึงพอใจ การประชุม หรือช่องทางการมีส่วนร่วมอื่น ๆ เพื่อให้ทราบผลกระทบและประเด็นที่เกี่ยวข้องระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทั้งด้านบวก และลบอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างรอบด้านและยั่งยืน

นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมเกี่ยวกับการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของภาวะโลกร้อน และการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gas หรือ GHG) ในปัจจุบัน ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) ซึ่งก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) อุณหภูมิของพื้นผิวโลก รวมถึงภัยพิบัติทางธรรมชาติต่าง ๆ ที่มากขึ้น ส่งผลกระทบต่อ การดำเนินชีวิตและความ เป็นอยู่ของทุกคนในปัจจุบัน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัญหาและผลกระทบที่อาจตามมาในอนาคต เนื่องจากการดำเนิน ธุรกิจของบริษัทฯ นั้น มีส่วนเกี่ยวข้องโดยตรงกับการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gas หรือ GHG) บริษัทฯ จึงได้ กำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เรื่อง การปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Carbon Footprint) ขึ้น

บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gas หรือ GHG) ตามแนวทางของ โครงการลดก๊าซเรือนกระจกภาคสมัครใจตามมาตรฐานของประเทศไทย (Thailand Voluntary Emission Reduction

Program : T-VER) ซึ่งเป็นกลไกที่มีเป้าหมายในการส่งเสริมให้ทุกภาคส่วนมีส่วนร่วมในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gas หรือ GHG) ในประเทศไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ผลิตและผู้ใช้งานหมุนเวียน นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดกลยุทธ์ในการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gas หรือ GHG) รวมถึงวิธีการอื่น ๆ ที่สำคัญ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

■ **มาตรการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gas หรือ GHG)**

การจัดการขยะและการบริโภค : ลดการสร้างขยะและใช้วัสดุที่มีระยะเวลาในการย่อยสลายน้อย สามารถช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากขยะ โดยการสนับสนุนการซื้อสินค้าที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และสนับสนุน ส่งเสริมการแยกขยะในที่ทำงาน

การใช้พลังงานทดแทน : บริษัทฯ มีนโยบายที่จะใช้พลังงานทดแทน หรือการผลิตกระแสไฟฟ้าโดยการใช้พลังงานจากแสงอาทิตย์ หรือระบบโซลาร์เซลล์ (Solar Cell) ขึ้น เพื่อลดการใช้พลังงานและลดต้นทุนของบริษัทฯ อีกด้วย

การปลูกต้นไม้และปลูกป่า : สนับสนุน ส่งเสริมให้มีการปลูกต้นไม้ เพิ่มพื้นที่สีเขียว เพื่อช่วยฟื้นฟูสิ่งแวดล้อม ลดมลพิษ และก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์

การลดปริมาณการใช้กระดาษ : บริษัทฯ มีการรณรงค์ให้มีการลดการใช้กระดาษภายในองค์กร และสนับสนุนให้มีการพัฒนาระบบ e-Document เพื่อลดการใช้กระดาษและการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ในการนี้ บริษัทฯ เชื่อมั่นว่ามาตรการดังกล่าว จะช่วยรณรงค์การลดภาวะโลกร้อนและการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gas หรือ GHG) จากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดีในระยะยาว และยังช่วยในการเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับองค์กรอีกด้วย

ส่วนที่ 3

ผลการดำเนินงาน

ข้อมูลทางการเงิน

สรุปรายการตรวจสอบบัญชี

งวดงบการเงิน	สิ้นสุดวันที่	สำนักงานตรวจสอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี
งวดปี 2568	31 ธันวาคม 2568	บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด	นางสาวศรัณญา อัครมหาพาณิชย์
งวดปี 2567	31 ธันวาคม 2567	บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด	นางสาวลักขมี ดีตระกูลวัฒนผล

รายงานการสอบบัญชี

■ สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงินในรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ผู้ตรวจสอบบัญชีได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ และได้ให้ความเห็นว่า งบการเงินของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

บริษัทฯ ได้มีการแก้ไขข้อผิดพลาดในงบการเงินรวมปีก่อน เพื่อปรับปรุงย้อนหลังรายการบัญชีของกลุ่มบริษัทฯ ในเรื่องการบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียซึ่งกำหนดให้กำไรซึ่งเป็นผลมาจากรายการที่บริษัทมีกับการร่วมค้าถูกรับรู้ในงบการเงินของบริษัทได้เฉพาะส่วนได้เสียของผู้ลงทุนอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง与公司 โดยไม่ผลกระทบต่องบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2566 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน

■ สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงินในรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ผู้ตรวจสอบบัญชีได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ และได้ให้ความเห็นว่า งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทที่แนบมานี้แสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะบริษัทของบริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานรวมและเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สรุปรายการตรวจสอบบัญชีอื่น ๆ (ถ้ามี)

-ไม่มี-

งบการเงิน

ประเภทรายงานของผู้สอบบัญชีในงบการเงิน

- ไม่มีเงื่อนไข

คำอธิบายสรุปงบการเงิน

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) บริษัทย่อย และบริษัทร่วม (เรียกรวมกันทั้งกลุ่มบริษัทว่า “กลุ่มบริษัท”) ประกอบธุรกิจให้บริการห้องเก็บของหรือทรัพย์สินส่วนตัว (Self Storage) และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ Self Storage ระดับ Premium ของประเทศไทย ภายใต้เครื่องหมายการค้าแบรนด์ i-Store ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท ให้บริการอย่างทั่วถึงทั้งสำหรับบุคคลทั่วไปและบริษัท ซึ่งรวมถึงผู้ประกอบการพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-commerce) ที่ต้องการพื้นที่เก็บสินค้าใจกลางเมือง รวมถึงการจัดเก็บเอกสาร อุปกรณ์ และของใช้ในสำนักงานต่าง ๆ เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 i-Store Self Storage เปิดให้บริการทั้งหมด 10 สาขา ได้แก่ (1) สาขาสีลม (2) สาขาสุขุมวิท 24 อาคาร A และ อาคาร B (3) สาขาสุขุมวิท 71 (4) สาขาสาทร วัน (5) สาขาหัวลำโพง (6) สาขาอุดมสุข (7) สาขาอ่อนนุช (8) สาขาจตุจักร (9) สาขาเพลินจิต-นานา และ (10) สาขาทองหล่อ 9 และเมื่อเดือนมกราคม 2569 บริษัทฯ ได้เปิดให้บริการสาขาเพิ่มเติมจำนวน 1 สาขา ได้แก่ (11) สาขาสุรวงศ์-สีลม รวมปัจจุบันเปิดให้บริการทั้งสิ้น 11 สาขา ทั้งนี้ ในกรณีที่ลูกค้าไม่ประสงค์ที่จะเดินทางมายังสาขาดังกล่าวด้วยตนเอง กลุ่มบริษัทฯ มีบริการ i-Store Go Door to Door Storage ภายใต้เครื่องหมายการค้าแบรนด์ i-StoreGO ซึ่งเป็นการให้บริการรับฝากของ ทรัพย์สิน และสิ่งของส่วนตัวถึงบ้าน ผ่านระบบการจัดการออนไลน์ โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้ดูแลเรื่องการขนย้าย การบรรจุ (Packing) และการจัดเก็บรักษาสิ่งของของลูกค้าให้อยู่ในสภาพเดิมและพร้อมใช้งาน จนถึงการนำส่งคืนให้กับลูกค้า โดยลูกค้าสามารถทำการเรียกคืนสิ่งของโดยการนัดหมายกับเจ้าหน้าที่ผ่านบัญชีออนไลน์ส่วนตัว

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจให้บริการออกแบบ ก่อสร้าง ปรับปรุงพื้นที่ และการควบคุมงานระหว่างการก่อสร้าง รวมถึงการรับจ้างบริหารจัดการพื้นที่ Self Storage สำหรับผู้ที่มีความประสงค์ที่จะประกอบธุรกิจ พัฒนา หรือปรับปรุงพื้นที่ให้มีห้องเก็บของหรือทรัพย์สินส่วนตัว ในปัจจุบัน กลุ่มบริษัทฯ ได้ให้บริการแก่บริษัทร่วมค้า และนิติบุคคลภายนอก

ประเภทงบการเงิน/งวดปี

- งบการเงินรายปี

■ **งบกำไรขาดทุน**

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งวดปี		งวดปี	
	31 ธ.ค. 68		31 ธ.ค. 67	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	63.35	58.11	49.08	32.53
รายได้จากงานโครงการ	43.72	40.11	97.71	64.75
รายได้จากการขาย	0.28	0.26	0.14	0.09
รายได้อื่น	1.66	1.52	3.96	2.63
รวมรายได้	109.01	100.00	150.90	100.00
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	22.96	21.06	13.36	8.86
ต้นทุนงานโครงการ	36.15	33.16	68.65	45.49
ต้นทุนขาย	0.22	0.20	0.12	0.08
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3.65	3.35	3.45	2.29
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	34.43	31.58	41.39	27.43
รวมค่าใช้จ่าย	97.41	89.36	126.97	84.14
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	11.60	10.64	23.93	15.86
ต้นทุนทางการเงิน	(19.61)	(17.99)	(15.18)	(10.06)
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน – สุทธิ	28.67	26.30	(2.06)	(1.37)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	0.00	-	0.00
กำไร (ขาดทุน) จากการให้เชาช่วง	-	0.00	(0.92)	(0.61)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(3.33)	(3.05)	16.57	10.98
กำไรก่อนภาษีเงินได้	17.33	15.90	22.34	14.80
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(13.11)	(12.03)	(5.10)	(3.38)
กำไรสำหรับปี	4.22	3.87	17.24	11.43
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	0.00	-	0.00
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	4.22	3.87	17.24	11.43

งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธ.ค. 68		31 ธ.ค. 67	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	13.61	1.78	17.06	2.62
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	14.42	1.89	11.08	1.70
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	6.54	0.86	3.24	0.50
สินค้าคงเหลือ	0.08	0.01	0.05	0.01
สินทรัพย์ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	2.02	0.26	1.78	0.27
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.11	0.54	-	0.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง	4.50	0.59	-	0.00
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	0.00	0.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6.59	0.86	6.46	0.99
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	51.87	6.79	39.69	6.08
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	91.34	11.96	94.76	14.52
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	0.00	23.45	3.59
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิ	30.35	3.97	30.28	4.64
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	562.41	73.58	440.61	67.52
อาคาร และอุปกรณ์	9.31	1.22	10.81	1.66
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1.06	0.14	1.23	0.19
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17.88	2.34	11.71	1.79
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	712.44	93.21	612.85	93.92
รวมสินทรัพย์	764.31	100.00	652.54	100.00
หนี้สินและส่วนผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	55.83	7.30	55.63	8.52
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	6.52	0.85	11.67	1.79
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	7.80	1.02	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3.00	0.39	-	-
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	7.68	1.00	7.03	1.08
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	14.53	1.90	10.80	1.66
- หักกู้	-	0.00	122.71	18.80
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	8.99	1.18	6.70	1.03
รวมหนี้สินหมุนเวียน	104.35	13.65	214.53	32.88

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธ.ค. 68		31 ธ.ค. 67	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้ไม่สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	24.64	3.22	32.06	4.91
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น - สุทธิ	14.64	1.92	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	200.62	26.25	145.71	22.33
หุ้นกู้ - สุทธิ	141.08	18.46	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3.34	0.44	2.84	0.43
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	41.36	5.41	28.29	4.34
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	7.61	1.00	6.64	1.02
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	433.29	56.69	215.55	33.03
รวมหนี้สิน	537.64	70.34	430.08	65.91
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 256,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	128.00	16.75	128.00	19.62
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	48.28	6.32	68.61	10.51
กำไร(ขาดทุน)สะสม	44.27	5.79	20.02	0.53
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	6.90	0.90	6.90	1.24
ส่วนต่ำกว่าเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	(1.12)	(0.15)	(1.12)	(0.17)
ส่วนต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(0.23)	(0.03)	(0.23)	(0.03)
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(0.37)	(0.05)	(0.37)	(0.06)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	225.73	29.53	221.80	33.99
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0.94	0.12	0.66	0.10
รวมส่วนผู้ถือหุ้น	226.67	29.66	222.46	34.09
รวมหนี้สินและส่วนผู้ถือหุ้น	764.31	100.00	652.54	100.00

■ งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 67
	(บาท)	(บาท)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	(9,654,647)	77,401,114
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	10,194,004	(93,983,075)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(3,993,639)	(21,110,883)

โครงสร้างรายได้

1. ประเภทสายธุรกิจหรือผลิตภัณฑ์

สายธุรกิจ/ผลิตภัณฑ์	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	ปี 2568 (บาท)	ปี 2567 (บาท)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	63,351,891	49,080,881
รายได้จากงานโครงการ	43,717,959	97,714,394
รายได้จากการขายสินค้า	284,786	142,510
รายได้อื่น	1,660,288	3,962,727
รวม	109,014,824	150,900,512

2. ประเภทรายได้ในประเทศต่อต่างประเทศ

สายธุรกิจ/ผลิตภัณฑ์	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	ปี 2568 (บาท)	ปี 2567 (บาท)
รายได้ในประเทศ	109,014,824	150,900,512
รายได้นอกประเทศ	-	-
รวม	109,014,824	150,900,512

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	ปี 2568	ปี 2567
อัตราส่วนสภาพคล่อง		
อัตราส่วนทุนหมุนเวียน (เท่า)	0.50	0.18
อัตราส่วนทุนหมุนเวียนเร็ว (เท่า)	0.22	0.10
ระยะเวลาเก็บหนี้ (วัน)	22.16	25.63
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	0.43	0.36
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	216.42	99.41

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

อัตราส่วนหมุนเวียนสินทรัพย์รวม (เท่า)	0.25	0.15
อัตราส่วนหมุนเวียนสินทรัพย์ถาวร (เท่า)	10.83	14.56

อัตราส่วนทางการเงิน	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	ปี 2568	ปี 2567
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร		
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	43.85	44.11
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	10.64	15.86
อัตรากำไรสุทธิ (%)	3.87	11.43
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	1.64	4.02
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	2.27	5.91
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	5.17	11.17
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน		
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อสินทรัพย์รวม (เท่า)	0.70	0.66
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดต่อนี้สิน		
ตามสัญญาเช่าต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ¹ (เท่า)	0.94	0.73
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.37	1.93
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	0.74	1.85
อัตราส่วนการจ่ายปันผล	-	-

หมายเหตุ ¹ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักหนี้สินตามสัญญาเช่าต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Adjusted interest bearing debt to Equity ratio)
= หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักหนี้สินตามสัญญาเช่า / ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

คำอธิบายเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินการ

ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

■ รายได้รวม

1) รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้ค่าเช่าและบริการของบริษัทฯ ประกอบด้วย รายได้ค่าบริการ Self Storage รายได้ค่าบริการและพื้นที่เช่า และรายได้ค่าบริการจัดการ ซึ่งบริษัทฯ จะมีการรับรู้รายได้ต่อเมื่อได้ให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและบริการในปี 2567 และปี 2568 เท่ากับ 49.08 ล้านบาท และ 63.35 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 32.53 และร้อยละ 58.11 ของรายได้รวม ตามลำดับ โดยสามารถแบ่งรายละเอียดที่มาของรายได้ ดังนี้

1.1) รายได้ค่าบริการ Self Storage

บริษัทฯ มีรายได้ค่าบริการ Self Storage ในปี 2567 และปี 2568 จำนวน 29.13 ล้านบาท และ 40.62 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 59.35 และร้อยละ 66.29 ของรายได้รวมค่าเช่าและบริการ ตามลำดับ ในปี 2568 รายได้

ค่าบริการ Self Storage เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 11.49 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.44 โดยการเพิ่มขึ้นมาจากอัตราการใช้บริการเฉลี่ยที่เพิ่มสูงขึ้นสำหรับสาขาที่เปิดเกินหนึ่งปี ซึ่งสาขาที่เปิดใหม่มีอัตราการใช้บริการเฉลี่ยที่เพิ่มสูงขึ้นตามระยะเวลาที่มีการเปิดให้บริการเช่นเดียวกัน

1.2) รายได้ค่าบริการและพื้นที่เช่า

รายได้ค่าบริการและพื้นที่เช่าประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ทางธุรกิจ อาทิ ฟิตเนส สำนักงาน และร้านค้าปลีก โดยปัจจุบันบริษัทฯ ได้มีการให้บริการพื้นที่เช่าอยู่ที่สาขาสุขุมวิท 24 ตึก A และตึก B ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนที่จะขยายธุรกิจดังกล่าวไปสาขาอื่นในกรณีที่สาขามีพื้นที่เพียงพอ โดยบริษัทฯ มีกลยุทธ์ที่จะพิจารณาผู้ให้เช่าโดยคำนึงถึงธุรกิจของผู้เช่าว่าลูกค้าของผู้เช่านั้นจะสามารถมาเป็นลูกค้า Self Storage ได้ อาทิ ลูกค้าฟิตเนสที่ไม่มีตู้เก็บของเพื่อใช้ในการเก็บอุปกรณ์หลังจากการเข้าฟิตเนส ดังนั้น ลูกค้าฟิตเนสสามารถพิจารณาที่จะใช้บริการ Self Storage เพื่อความสะดวกสบายในการเข้าใช้บริการฟิตเนสในครั้งถัดไปได้

บริษัทฯ มีรายได้ค่าบริการและพื้นที่เช่าในปี 2567 และปี 2568 จำนวน 13.72 และ 13.08 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 27.95 และร้อยละ 21.34 ของรายได้รวมค่าเช่าและบริการ ตามลำดับ ในปี 2568 รายได้ค่าบริการและพื้นที่เช่าลดลงจากปี 2567 จำนวน 0.64 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.69 เนื่องจากในเดือน มิถุนายน 2568 มีผู้เช่าพื้นที่ยกเลิกสัญญา ส่งผลให้มีรายได้ค่าบริการและพื้นที่เช่าลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2567

1.3) รายได้ค่าบริหารจัดการ

บริษัทฯ มีรายได้ค่าบริหารจัดการพื้นที่ Self Storage ให้กับบริษัทร่วมค่า รวมถึงพร้อมให้บริการการบริหารจัดการพื้นที่ Self Storage ให้กับเจ้าของพื้นที่ หรือ ผู้ประสงค์ที่จะประกอบธุรกิจ Self Storage ซึ่งบริษัทฯ เริ่มการให้บริการสำหรับการบริหารจัดการพื้นที่ Self Storage

บริษัทฯ มีรายได้ค่าบริหารจัดการในปี 2567 และปี 2568 จำนวน 6.23 และ 7.58 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 12.70 และร้อยละ 12.37 ของรายได้รวมจากค่าเช่าและบริการ ในปี 2568 รายได้ค่าบริหารจัดการ เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 1.34 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.55 เนื่องจากมีรายได้ค่าบริหารจัดการกับบริษัทร่วมค่าเพิ่มอีก 1 บริษัท และรับรู้รายได้จากการให้บริการค่า Technical Fee สำหรับโครงการเอกมัยตาม รวมถึงรายได้ค่าบริหารจัดการเกี่ยวกับค่าบำรุงรักษาอาคารที่เรียกกับบริษัทร่วมค่า ส่งผลให้มีรายได้ค่าบริหารจัดการเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2567

2) รายได้จากงานโครงการ

รายได้จากงานโครงการเป็นรายได้จากการก่อสร้างอาคารหรือห้องเก็บของในรูปแบบของ Self Storage แบบครบวงจร ซึ่งเริ่มตั้งแต่การออกแบบ การวางโครงสร้าง งานงานระบบไฟฟ้า งานกันห้อง และงานสุขาภิบาล (Mechanical and Electrical หรือ M&E)

บริษัทฯ มีรายได้จากงานโครงการในปี 2567 และปี 2568 จำนวน 97.71 ล้านบาท และ 43.72 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 64.76 และ 40.11 ของรายได้รวม ตามลำดับ ในปี 2568 รายได้จากงานโครงการ ลดลงจากปี 2567 จำนวน 53.99 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 55.26 เนื่องจากบริษัทฯ มีเพียงโครงการก่อสร้าง i-Store Self Storage สาขาเอก

มัย และสาขาสุรวงศ์-สีลม ซึ่งเป็นงานกันห้องเก็บของ งานระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ และระบบรักษาความปลอดภัย ทำให้รายได้งานโครงการลดลง

3) รายได้จากการขายสินค้า

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายสินค้าจากการขายอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าใช้ Self Storage ซึ่งสินค้าของบริษัทฯ นั้นมีการวางขายอยู่ทุกสาขา ซึ่งสินค้าประกอบไปด้วย อาทิ กรรไกร แม่กุญแจ เป็นต้น

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายสินค้าในปี 2567 และปี 2568 เท่ากับ 0.14 ล้านบาท และ 0.28 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.09 และร้อยละ 0.26 ของรายได้รวม ตามลำดับ

4) รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทฯ ประกอบไปด้วย รายได้จากค่าคิยการรด ดอกเบี้ยรับจากการผิตนดชำระของลูกค้ำ และการยัดเงินประกันจากลูกค้ำในกรณีลูกค้ำผิตสัญญา ดอกเบี้ยรับจากการให้กู้ยืมเงิน รวมถึงดอกเบี้ยรับจากสัญญาเช่าเงินทุน เป็นต้น บริษัทฯ มีรายได้อื่น ในปี 2567 และปี 2568 จำนวน 3.96 ล้านบาท และ 1.66 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็น ร้อยละ 2.62 และ ร้อยละ 1.52 ของรายได้รวม ตามลำดับ ในปี 2568 รายได้อื่นลดลงจากปี 2567 จำนวน 2.30 ล้านบาท โดย บริษัทฯ มีรายได้รับจากดอกเบี้ยรับจากการให้กู้ยืมลดลงเนื่องจากได้รับชำระเงินคืน ส่งผลให้มีรายได้อื่นในปี 2568 ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2567

■ ค่าใช้จ่าย

1) ต้นทุนขายและให้บริการ

บริษัทฯ มีต้นทุนขายและให้บริการ ในปี 2567 และปี 2568 จำนวน 82.13 ล้านบาท และ 59.33 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนต้นทุนขายและบริการต่อรายได้จากการขายและบริการ ร้อยละ 54.43 และร้อยละ 54.43 ตามลำดับ โดยต้นทุนหลักของธุรกิจประกอบด้วย (1) ต้นทุนค่าเช่าและบริการ เช่น เงินเดือนและค่าใช้จ่ายพนักงานฝ่ายขาย ค่าไฟ ค่าเช่าพื้นที่ ค่าทำความสะอาด ค่ารักษาความปลอดภัย ค่าขนส่ง ค่าประกันภัย ค่าซ่อมแซมบำรุง เป็นต้น (2) ต้นทุนงานโครงการ โดยหลักมาจาก ค่าจ้างผู้รับเหมา (3) ต้นทุนการขาย คือ ต้นทุนของสินค้า เช่น กุญแจ กรรไกร เป็นต้น

บริษัทฯ มีต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ ในปี 2568 เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 9.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 71.86 เนื่องจากในปีนี้มีกรรับรู้ค่าใช้จ่ายสำหรับสาขาที่เป็ดใหม่ในช่วงปลายปี คือสาขาจตุจักร สาขาเพลินจิต-นানা และสาขาทองหล่อ ทำให้มีค่าใช้จ่ายในดำเนินงานเพิ่มขึ้น เช่น ค่าจ้างพนักงานให้บริการลูกค้ำ ค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวกับพนักงาน ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าพนักงานรักษาความปลอดภัย และค่าทำความสะอาด เป็นต้น

บริษัทฯ มีต้นทุนงานโครงการ ในปี 2568 ลดลงจากปี 2567 จำนวน 32.50 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 47.34 เนื่องจาก บริษัทฯ มีเพียงโครงการก่อสร้าง i-Store Self Storage สาขาเอกมัย และสาขาสุรวงศ์-สีลม ซึ่งเป็นงานกันห้องเก็บของ งานระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ และระบบรักษาความปลอดภัย ทำให้ต้นทุนงานโครงการลดลง

2) ค่าใช้จ่ายในการขาย

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย ในปี 2567 และปี 2568 จำนวน 3.45 ล้านบาท และ 3.65 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 2.29 และ ร้อยละ 3.35 ของรายได้รวม ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการขายประกอบด้วยค่าโฆษณา และส่งเสริมการขาย

3) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในปี 2567 และปี 2568 จำนวน 41.39 ล้านบาท และ 34.43 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 27.43 และ ร้อยละ 31.58 ของรายได้รวม ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารหลักๆ ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเงินเดือนและค่าตอบแทนพนักงาน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ค่าที่ปรึกษา ค่าสอบบัญชี และค่าบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในปี 2568 ลดลงจากปี 2567 จำนวน 6.96 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 16.82 เนื่องจากไม่มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ อาทิเช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย และค่าที่ปรึกษาการเงิน เป็นต้น

■ ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน ในปี 2567 และปี 2568 จำนวน 15.18 ล้านบาท และ 19.61 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 10.06 และร้อยละ 17.99 ของรายได้รวม ตามลำดับ บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน ในปี 2568 เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 4.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 29.18 เนื่องจากมีต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินที่เพิ่มขึ้น และต้นทุนทางการเงินจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อใช้เป็นเงินทุนสำหรับการขยายโครงการใหม่ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

■ กำไรสุทธิ

กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรสุทธิ ในปี 2567 และปี 2568 จำนวน 17.24 ล้านบาท และ 4.22 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราร้อยละ 11.43 และ 3.87 ของรายได้รวม ตามลำดับ บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ ในปี 2568 ลดลงจากปี 2567 จำนวน 13.02 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 75.52 เนื่องจากในปี 2568 เนื่องจาก มีรายได้จากงานโครงการลดลง และมีการรับรู้ส่วนแบ่ง ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2567 ที่มีกำไรจากการเปลี่ยนแปลงในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ ทั้งสองโครงการคือ โครงการสาทร วัน และโครงการอودมสุข

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

■ สินทรัพย์

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2568 จำนวน 652.54 ล้านบาท และ 764.31 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2568 มีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 111.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.13 โดยเพิ่มขึ้นหลักๆ มาจากในปี 2568 มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เพิ่มขึ้นจำนวน 3.34 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.16 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2567 เนื่องจากรับรู้ลูกหนี้งานโครงการเอกมัย และโครงการสุรวงศ์-สีลม (ตวันนา พรอพเพอร์ตี้) และมีสินทรัพย์ที่

เกิดจากสัญญา เพิ่มขึ้นจำนวน 3.30 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 101.60 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2567 เนื่องจากรับรู้โครงการเอกมัยตามผลงาน (Unbilled Revenue) โครงการเอกมัย และโครงการสุรวงศ์-สีลม รวมถึงมือสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 562.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 121.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.64 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2567 เนื่องจากรับรู้สิทธิทรัพย์สินการใช้ (ROU) ของสาขาเพลินจิต-นานา เฟส 2 และสาขาบรรทัดทอง และมีการประเมินทรัพย์สินประจำปี 2568 รวมถึงมีสาขาที่ก่อสร้างเสร็จในปี 2568 คือ สาขาเพลินจิต-นานา เฟส 2 ส่งผลให้มีมูลค่าสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น

■ หนี้สิน

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2568 จำนวน 430.08 ล้านบาท และ 537.64 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2568 มีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 107.56 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.01 โดยหนี้สินส่วนใหญ่ที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากในปี 2568 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2567 โดยเป็นการกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้ในกิจการ และมีเงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการอื่นจำนวน 7.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2567 และมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น จำนวน 14.64 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2567 โดยเป็นการกู้ยืมเงินจากบริษัทที่ไม่ใช่สถาบันการเงิน เพื่อใช้ในกิจการ รวมถึงมีหนี้สินตามสัญญาเช่า เพิ่มขึ้นจำนวน 58.63 ลบ. หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.46 เมื่อเทียบกับปี 2567 เนื่องจากทำสัญญาเช่าอาคารสำหรับสาขาเพลินจิต-นานา เฟส 2 และ ทำสัญญาเช่าที่ดินสำหรับสาขาบรรทัดทอง ส่งผลให้มีหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น

■ ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2568 เท่ากับ 222.46 ล้านบาท และ 226.68 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2568 มีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 4.22 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.89 โดยการเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้น มาจากการรับรู้กำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ส่วนที่ 4

ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สินทรัพย์หลักบริษัทฯ ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจประกอบด้วย อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

สินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (บาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน- ส่วนปรับปรุงที่ดิน	1,926,742	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน- ส่วนปรับปรุงอาคาร	69,149,994	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน- อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	101,023,291	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน- ระบบสาธารณูปโภค	54,367,567	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	4,363,461	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สินทรัพย์สิทธิการใช้-ที่ดิน	120,406,099	ไม่ได้เป็นเจ้าของ	มี
สินทรัพย์สิทธิการใช้-อาคาร	85,826,045	ไม่ได้เป็นเจ้าของ	มี
ค่าเผื่อการปรับมูลค่ายุติธรรม	129,706,059	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	209,220	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	289,708	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ระบบสาธารณูปโภค	119,794	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สินทรัพย์ระหว่างทำ	555,039	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	3,777,886	เป็นเจ้าของ	มี
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	571,720,905		

ประวัติการออกหุ้นเพิ่มทุน

ปี	เดือน	การเปลี่ยนแปลงทุน
2558	มิถุนายน	บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท โดยมีทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 200,000 บาท
2559	พฤศจิกายน	เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 5,000,000 บาท
2560	กรกฎาคม	เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 20,000,000 บาท
2560	พฤศจิกายน	เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 40,000,000 บาท
2561	สิงหาคม	เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 45,000,000 บาท
2561	กันยายน	เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 51,000,000 บาท
2561	มิถุนายน	เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 56,000,000 บาท
2562	ธันวาคม	เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 59,000,000 บาท
2563	ตุลาคม	เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 61,000,000 บาท
2564	มีนาคม	เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 110,000,000 บาท
2564	สิงหาคม	เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 110,000,000 บาท
2565	ตุลาคม	- เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 128,000,000 บาท และเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้จากเดิม หุ้นละ 10 บาท เป็นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 (ห้าสิบบatang) บาท - แปรสภาพบริษัทจากบริษัทจำกัดเป็น “บริษัทจำกัดมหาชน” และเข้าจดทะเบียนและการซื้อขาย ในตลาดหลักทรัพย์ไทยแลนด์เอ็กซ์เชนจ์
2567	สิงหาคม	เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 160,000,000 บาท โดยเป็นทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว 128,000,000 บาท มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ 0.50 บาท/หุ้น
2568	เมษายน	- ลดทุนจดทะเบียนเป็น 128,000,000 บาท โดยเป็นทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว 128,000,000 บาท มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ 0.50 บาท/หุ้น - เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 150,000,000 บาท โดยเป็นทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว 128,000,000 บาท มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ 0.50 บาท/หุ้น

รายการระหว่างกัน (ย้อนหลัง 1 ปี)

ชื่อบริษัท	รายการระหว่างกัน	มูลค่า (บาท)	ความจำเป็น/สาเหตุ
บจก. ไอ สโตร์ (ประเทศไทย)	รายได้ค่าเช่าและ บริการ	62,600	บริษัทฯ ทำสัญญาให้บริการบริหารจัดการ กับ บจก.ไอ สโตร์ (ประเทศไทย) โดย บริษัทฯ ได้ให้บริการด้านการทำบัญชี และ ด้านการบริหารจัดการ
บจก. ไอ สโตร์ โก	รายได้อื่น	43,421	บริษัทฯ มีรายการจากการให้บริการให้ใช้ รถยนต์ กับ บจก.ไอ สโตร์ โก
	รายได้จากการขาย	6,178	บริษัทฯ มีรายการขายสินค้าที่มี Logo ของ i-Store กับ บจก.ไอ สโตร์ โก สำหรับใช้ในการ แพ็คเกจของเพื่อจัดเก็บให้กับลูกค้า

ชื่อบริษัท	รายการระหว่างกัน	มูลค่า (บาท)	ความจำเป็น/สาเหตุ
	รายได้ค่าเช่าและบริการ	277,200	บริษัทฯ ทำสัญญาให้บริการบริหารจัดการ กับ บจก. ไอ สตอร์ โก โดยบริษัทฯ ได้ ให้บริการด้านการทำบัญชี และด้านการ บริหารจัดการ
	ดอกเบี้ยรับ	65,863	บริษัทฯ มีรายการให้กู้ยืมระยะสั้นลักษณะ เป็นตัวสัญญาใช้เงิน กับ บจก. ไอ สตอร์ โก จำนวน 1,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.55 ต่อปี โดย บจก. ไอ สตอร์ โก มี วัตถุประสงค์ในการกู้ยืม เพื่อนำเงินไปใช้ใน ดำเนินงานของกิจการ
บจก. ไอ สตอร์ อ่อนนุช	รายได้ค่าเช่าและบริการ	37,800	บริษัทฯ ทำสัญญาให้บริการบริหารจัดการ กับ บจก.ไอ สตอร์ อ่อนนุช โดยบริษัทฯ ได้ ให้บริการด้านการทำบัญชี
บจก. ไอ สตอร์ แมน เนจเม้นท์ วัน	รายได้ค่าเช่าและบริการ	2,990,589	บริษัทฯ ทำสัญญาให้บริการบริหารจัดการ บจก. ไอ สตอร์ แมนเนจเม้นท์ วัน โดย บริษัทฯ ได้ให้บริการด้านการทำบัญชี ด้าน การตลาด ด้านไอที และด้านบริหารจัดการ รวมถึงทำสัญญาจ้างพนักงานให้บริการ พนักงานบริการลูกค้า โดยบจก. ไอ สตอร์ แมนเนจเม้นท์ วัน ดำเนินธุรกิจด้านการ บริหารจัดการ ซึ่งได้ทำสัญญาให้บริการ บริหารจัดการ สำหรับโครงการสาขาอุดม สุข และสาขาอ่อนนุช กับ บจก. ไอ สตอร์ สุขุมวิท ที่บริษัทรวมค้าของ บมจ.สตอเรจ เอเชีย
บจก.ไอ สตอร์ ราชเทวี- เพชรบุรี (ชื่อเดิม บจก. ไอ สตอร์ บรรทัดทอง)	รายได้ค่าเช่าและบริการ	12,000	บริษัทฯ ทำสัญญาให้บริการบริหารจัดการ บจก.ไอ สตอร์ บรรทัดทอง โดยบริษัทฯ ได้ ให้บริการด้านการทำบัญชี
บจก. ไอ-สตอร์ สาทร วัน	รายได้ค่าเช่าและบริการ	2,218,621	บริษัทฯ ทำสัญญาให้บริการบริหารจัดการ บจก. ไอ-สตอร์ สาทร วัน โดยบริษัทฯ ได้ ให้บริการด้านการทำบัญชี ด้านการตลาด ด้านไอที และด้านบริหารจัดการ รวมถึงทำ สัญญาจ้างพนักงานให้บริการพนักงาน บริการลูกค้า

ชื่อบริษัท	รายการระหว่างกัน	มูลค่า (บาท)	ความจำเป็น/สาเหตุ
	รายได้จากการขาย	61,914	บริษัทฯ มีรายการขายสินค้าที่มี Logo ของ i-Store กับ บจก.ไอ-สโตร์ สาทร วัน สำหรับไว้ขายให้กับลูกค้าที่มาใช้บริการในสาขาสาทร วัน
	รายได้อื่น	2,500	บริษัทฯ มีรายการจากการให้บริการให้ใช้รถยนต์ กับ บจก.ไอ-สโตร์ สาทร วัน
บจก. ไอ สโตร์ สุขุมวิท	รายได้ค่าเช่าและ บริการ	72,000	บริษัทฯ ทำสัญญาให้บริการค่าบริการช่างซ่อมบำรุงอาคาร กับ บจก.ไอ สโตร์ สุขุมวิท
	รายได้จากการขาย	41,890	บริษัทฯ มีรายการขายสินค้าที่มี Logo ของ i-Store กับ บจก.ไอ สโตร์ สุขุมวิท สำหรับไว้ขายให้กับลูกค้าที่มาใช้บริการในสาขาอุดมสุข และสาขาอ่อนนุช
	รายได้อื่น	2,000	บริษัทฯ มีรายการจากการให้บริการให้ใช้รถยนต์ กับ บจก.ไอ สโตร์ สุขุมวิท
	ดอกเบี้ยรับ	723,708	บริษัทฯ ทำสัญญาให้กู้ยืม กับ บจก.ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำนวน 4.11 ลบ. อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.55 โดย บจก. ไอ สโตร์ สุขุมวิท มีวัตถุประสงค์ในการกู้ยืม เพื่อใช้ในการดำเนินงานก่อสร้างโครงการสาขาอ่อนนุช และใช้ในการดำเนินงานในสาขาอุดมสุข
บจก. ไอ สโตร์ เอกมัย	รายได้ค่าเช่าและ บริการ	1,264,579	บริษัทฯ ทำสัญญาให้บริการบริหารจัดการ บจก.ไอ สโตร์ เอกมัย โดยบริษัทฯ ได้ให้บริการด้านการทำบัญชี รวมถึงค่า Technical Service Fee จากการควบคุมงานก่อสร้างสาขาเอกมัย
	รายได้งานโครงการ	34,333,959	บริษัทฯ ทำสัญญางานโครงการก่อสร้างอาคาร กับ บจก.ไอ สโตร์ เอกมัย โดยให้บริการก่อสร้างอาคาร Self Storage รวมถึงให้บริการด้านอุปกรณ์กันห้องพร้อมติดตั้ง Self Storage ในสาขาเอกมัย
	ดอกเบี้ยรับ	393,496	บริษัทฯ ทำสัญญาให้กู้ยืม กับ บจก.ไอ สโตร์ เอกมัย จำนวน 4.5 ลบ. อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.55 โดย บจก.ไอ สโตร์ เอกมัย มีวัตถุประสงค์ในการกู้ยืม เพื่อใช้ใน

ชื่อบริษัท	รายการระหว่างกัน	มูลค่า (บาท)	ความจำเป็น/สาเหตุ
			การดำเนินงานก่อสร้างโครงการสาขา เอกมัย

ข้อพิพาททางกฎหมาย

-ไม่มี-

ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

-ไม่มี-

ส่วนที่ 5

รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท

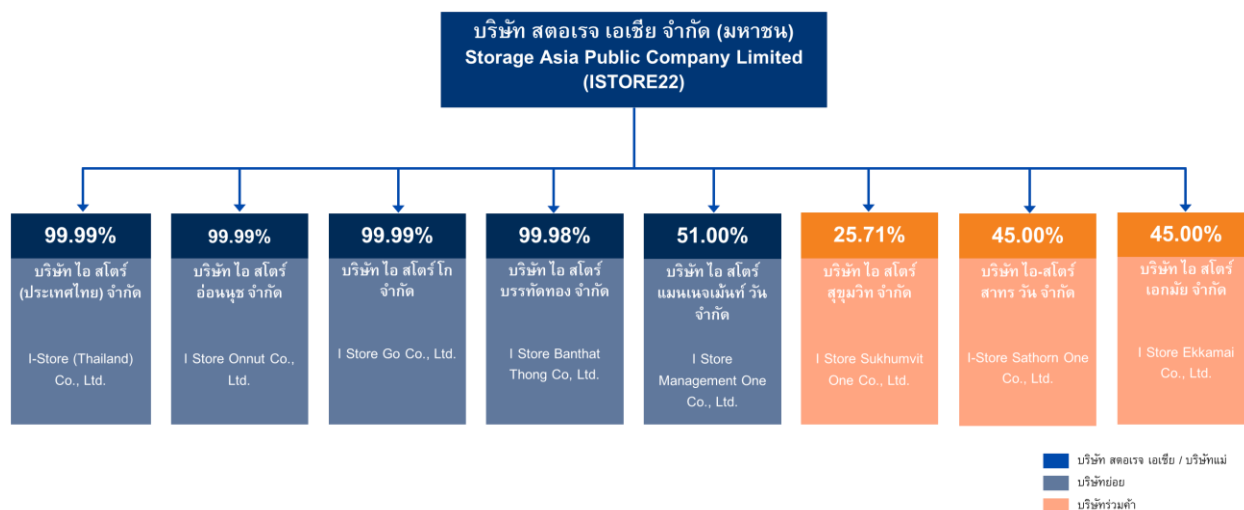
หมายเหตุ : ให้เปิดเผยรายการที่เกินกว่าร้อยละ 15 ของ total assets ของงบการเงินล่าสุดที่ทำรายการ

-ไม่มี-

ส่วนที่ 6

เอกสารแนบอื่น

โครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่มบริษัท



1) บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน) (Storage Asia Public Company Limited : ISTORE22)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียนจำนวน 150,000,000.00 บาท (300,000,000.00 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ที่ 0.50 บาทต่อหุ้น) และมีทุนชำระแล้วจำนวน 128,000,000 บาท (256,000,000.00 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ที่ 0.50 บาทต่อหุ้น) ปัจจุบันจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ LiVEx (Live Exchange) เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 โดยใช้ชื่อหลักทรัพย์ "ISTORE22"

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจให้บริการห้องเก็บของหรือเก็บทรัพย์สินส่วนบุคคลภายใต้เครื่องหมายการค้าแบรนด์ "i-Store" พร้อมทั้งให้บริการแบบครบวงจรที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ Self Storage ซึ่งครอบคลุมถึงการรับจ้างก่อสร้างอาคาร Self Storage ระบบไฟฟ้า และการติดตั้งห้องเก็บของ การควบคุมงานก่อสร้าง ตลอดจนการบริหารจัดการโครงการ i-Store Self Storage และให้บริการพื้นที่เช่าสำหรับอาคารสำนักงานและร้านค้า

2) บริษัทย่อย 5 บริษัท

3.1) บริษัท ไอ สโตร์ (ประเทศไทย) จำกัด (I Store (Thailand) Company Limited)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท ไอ สโตร์ (ประเทศไทย) จำกัด มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 100,000.00 บาท (10,000.00 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ที่ 10.00 บาทต่อหุ้น) ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด ทั้งนี้เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 มีมติอนุมัติเพิ่มทุนในบริษัท ไอ สโตร์ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 900,000.00 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 100,000.00 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,000,000.00 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 90,000.00 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท ส่งผลให้ปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,000,000.00 บาท เป็นทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 550,000.00 บาท หรือ

โดยเป็นพื้นที่ชำระเต็มมูลค่าแล้ว จำนวน 10,000.00 หุ่น หมายเลขหุ่นที่ 001 – 10000 และชำระแล้วหุ่นละ 5.00 บาท จำนวน 90,000.00 หุ่น หมายเลขหุ่นที่ 10001 - 100000

ประกอบกิจการ การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง หรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย รวมถึงให้บริการบริหารจัดการพื้นที่ Self Storage (Storage Management) อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันบริษัทยังไม่ได้มีการรับรู้รายได้เนื่องจากไม่ได้มีการดำเนินการ

3.2) บริษัท ไอ สโตร์ อ่อนนุช จำกัด (I Store Onnut Company Limited)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท ไอ สโตร์ อ่อนนุช จำกัด มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 2,000,000.00 บาท (200,000.00 หุ่น มูลค่าที่ตราไว้ที่ 10.00 บาทต่อหุ่น) ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด ประกอบกิจการ การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง หรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสิทธิการเช่าที่ดินและปล่อยเช่าช่วงต่อให้กับบริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด เพื่อประกอบกิจการ i-Store Self Storage สาขาอ่อนนุช

3.3) บริษัท ไอ สโตร์ โก จำกัด (I Store Go Company Limited)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท ไอ สโตร์ โก จำกัด มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 5,000,000.00 บาท (500,000.00 หุ่น มูลค่าที่ตราไว้ที่ 10.00 บาทต่อหุ่น) ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด ประกอบกิจการรับฝากของ ททรัพย์สิน และสิ่งของส่วนตัวถึงบ้าน ภายใต้เครื่องหมายการค้า i-StoreGo Door to Door Storage ผ่านระบบการจัดการออนไลน์

3.4) บริษัท ไอ สโตร์ แมเนจเม้นท์ วัน จำกัด (I Store Management One Company Limited)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท ไอ สโตร์ แมเนจเม้นท์ วัน จำกัด มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 2,000,000.00 บาท (200,000.00 หุ่นมูลค่าที่ตราไว้ที่ 10.00 บาทต่อหุ่น) ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 51.00 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด และบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด) ร้อยละ 49.00 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด ประกอบกิจการบริหารจัดการพื้นที่ Self Storage ให้กับบริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด ผู้เป็นเจ้าของโครงการ i-Store Self Storage สาขาอุดมสุข และสาขาอ่อนนุช

3.5) บริษัท ไอ สโตร์ บรรทัดทอง จำกัด (I Store Banthat Thong Company Limited)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท ไอ สโตร์ บรรทัดทอง จำกัด มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 1,000,000.00 บาท (200,000.00 หุ่นมูลค่าที่ตราไว้ที่ 5.00 บาทต่อหุ่น) ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 99.98 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 จากคณะกรรมการบริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2568 มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทจากเดิมชื่อ บริษัท ไอ สโตร์ บรรทัดทอง จำกัด เปลี่ยนแปลงเป็นบริษัท ไอ-สโตร์ ราชเทวี-เพชรบุรี จำกัด ซึ่งดำเนินการเปลี่ยนชื่อบริษัทแล้วเสร็จภายในวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2569 เพื่อเตรียมสำหรับเข้าพัฒนา โครงการ i-Store

Self Storage สาขาราชเทวี และโครงการ i-Store Self Storage สาขาเพชรบุรี โดยสถานะของบริษัทจะเปลี่ยนแปลงเป็นบริษัทร่วมค้าภายหลังการเข้าลงทุนของนักลงทุนในอนาคต

วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัทเพื่อประกอบกิจการให้บริการพื้นที่เก็บของ ทรัพย์สิน สินค้า และสังหาริมทรัพย์อื่น โดยปัจจุบัน ISTORE-BTT ยังไม่ได้เริ่มพัฒนาโครงการ แต่ทั้งนี้บริษัท อยู่ระหว่างการจัดหาเงินทุนเข้าร่วมลงทุนใน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ i-Store Self Storage สาขาราชเทวี และสาขาเพชรบุรี

3) บริษัทร่วมค้า 3 บริษัท

3.1) บริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด (I Store Sukhumvit Company Limited)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 70,000,000.00 บาท (7,000,000.00 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 10.00 บาทต่อหุ้น) ถือหุ้นโดยบริษัท ร้อยละ 25.71 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด และ บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เอส ซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด) ร้อยละ 74.29 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด ประกอบกิจการให้บริการพื้นที่เก็บของ ทรัพย์สิน สินค้า และสังหาริมทรัพย์อื่น โดยปัจจุบันเป็นเจ้าของโครงการ i-Store Self Storage สาขาอุดมสุข และสาขาอ่อนนุช

3.2) บริษัท ไอ-สโตร์ สาทร วัน จำกัด (I-Store Sathorn One Company Limited)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท ไอ-สโตร์ สาทร วัน จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้วจำนวน 24,000,000.00 บาท (2,400,000.00 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 10.00 บาทต่อหุ้น) ถือหุ้นโดยบริษัท ร้อยละ 45.00 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด บริษัท ธุรกิจพาณิชย์และอุตสาหกรรม จำกัด ร้อยละ 45.00 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด และบริษัท 123 พาร์คกิ้ง จำกัด ร้อยละ 10.00 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด ประกอบกิจการให้เช่าพื้นที่เก็บของ ทรัพย์สิน สินค้า โกดังสินค้า โรงงาน และอสังหาริมทรัพย์อื่น โดยปัจจุบันเป็นเจ้าของโครงการ i-Store Self Storage สาขาสาทร วัน

3.3) บริษัท ไอ สโตร์ เอกมัย จำกัด (I Store Ekkamai Company Limited)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท ไอ สโตร์ เอกมัย จำกัด มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้วจำนวน 60,000,000.00 บาท (6,000,000.00 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 10.00 บาทต่อหุ้น) ถือหุ้นโดยบริษัท ร้อยละ 45.00 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด บริษัท ธุรกิจพาณิชย์และอุตสาหกรรม จำกัด ร้อยละ 15.00 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด บริษัท เออเบิน แชนจ์ฮูเออร์ จำกัด ร้อยละ 15.00 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด บริษัท ประมวลวิชาพูลโฮลดิ้งส์ จำกัด ร้อยละ 12.50 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด และนายธีรวิทย์ บุญหลง ร้อยละ 12.50 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด ซึ่งในปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างอาคาร Self Storage เพื่อประกอบกิจการให้บริการพื้นที่เก็บของ ทรัพย์สิน สินค้า และสังหาริมทรัพย์อื่น สำหรับโครงการ i-Store Self Storage สาขาเอกมัย

