



รายงานความคืบหน้า ประจำปีไตรมาสที่ 2 ปี 2569

แผนการเพิ่มมูลค่าบริษัท (JUMP+ Plan)

ปี พ.ศ. 2569 - 2571



บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

(ORI)

ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

รายงานฉบับนี้เผยแพร่เมื่อวันที่ 26/08/2569

A decorative graphic at the bottom of the page featuring overlapping, wavy, organic shapes in various shades of orange and yellow, creating a sense of movement and energy.

สารบัญ

	หน้า
ภาพรวมบริษัท	1
ส่วนที่ 1 แผนธุรกิจ	2
เป้าหมาย ณ ปี 2571	3
แผนกลยุทธ์ : ดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบบนพื้นฐานของการวิเคราะห์เชิงกลยุทธ์ เพื่อรักษาระดับผลประโยชน์ในระยะยาว	3
ส่วนที่ 2 แผนด้านธรรมาภิบาล	6
แผนความเป็นอิสระของกรรมการ	7
แผนยกระดับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน	8
แผนยกระดับการป้องกันการใช้อำนาจภายใน	9
ส่วนที่ 3 แผนด้านสภาพภูมิอากาศ	12
แผนการจัดทำบัญชีก๊าซเรือนกระจก	13
แผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	13
เอกสารแนบ	15

sSET
อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

CG Report : 
SET ESG Ratings: **AAA**
ระบบต่อต้านคอร์รัปชันที่ผ่านการรับรอง (CAC): **มี**

ภาพรวมธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด และบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุดแก่โครงการที่บริษัทเป็นผู้พัฒนาเท่านั้น

ข้อมูลงบการเงิน				
ปี	2568	2567	2566	2565

งบกำไรขาดทุน (ลบ.)				
รายได้	8,678.07	11,106.63	14,095.30	14,579.05
ค่าใช้จ่าย	8,060.66	9,904.59	10,759.42	10,608.10
Net Profit	719.94	1,051.79	2,718.23	3,774.54

งบแสดงฐานะทางการเงิน (ลบ.)				
สินทรัพย์	63,713.77	64,809.48	65,230.43	48,091.15
หนี้สิน	41,733.29	43,527.07	44,132.57	28,157.82
ส่วนผู้ถือหุ้น	20,367.32	19,331.83	19,051.01	18,132.18

งบกระแสเงินสด (ลบ.)				
กิจกรรมดำเนินงาน	446.10	2,640.78	-7,040.26	-3,600.78
กิจกรรมลงทุน	1,308.96	-3,236.45	-4,718.03	-3,523.03
กิจกรรมจัดหาเงิน	-2,720.26	543.18	10,068.80	8,340.77

อัตราส่วนการเงิน				
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.29	0.43	1.11	1.54
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	31.35	37.82	46.26	43.20
อัตรากำไรสุทธิ (%)	9.04	11.19	22.42	28.89
D/E Ratio (เท่า)	1.90	2.05	2.09	1.41
ROE (%)	3.63	5.48	14.62	22.83
ROA (%)	2.75	3.48	7.81	13.29

แผนการเพิ่มมูลค่าบริษัท

แผนธุรกิจ
เป้าหมาย ณ ปี 2571

Net Profit	1,432.00 ล้านบาท		
------------	------------------	--	--

แผนกลยุทธ์	Growth	Profitability & Efficiency	Stability
1. แผนกลยุทธ์ : ดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบบนพื้นฐานของการวิเคราะห์เชิงกลยุทธ์ เพื่อรักษา ระดับผลประกอบการในระยะยาว	✔		

แผนด้านธรรมาภิบาล

- แผนความเป็นอิสระของกรรมการ
- แผนยกระดับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
- แผนยกระดับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

แผนด้านสภาพภูมิอากาศ

- แผนการจัดทำบัญชีก๊าซเรือนกระจก
- แผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทจดทะเบียน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนแก่ผู้ลงทุนเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น บริษัท จดทะเบียนไม่ได้ให้คำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนใดๆ ในหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน โดยก่อนการตัดสินใจลงทุนผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมและควรขอรับคำปรึกษา จากผู้ประกอบวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทจดทะเบียนไม่ต้องรับผิดชอบ ในความเสียหายหรือสูญเสียจากการนำข้อมูล ที่ปรากฏนี้ไปใช้ในทุกกรณีและบริษัทจดทะเบียน สงวนสิทธิ์ในการแก้ไขข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า รวมทั้งห้ามไม่ให้ผู้ใด นำเอกสารหรือข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ไปทำซ้ำ ดัดแปลง หรือเผยแพร่ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากบริษัทจดทะเบียนก่อน หากผู้ลงทุนมีข้อสงสัยเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อมูลของบริษัท สามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากรายงานหรือ สารสนเทศที่บริษัทได้เผยแพร่ผ่านช่องทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายงานความคืบหน้า
ส่วนที่ 1
แผนธุรกิจ

รายงานความคืบหน้า : ส่วนที่ 1 แผนธุรกิจ

เป้าหมาย ณ ปี 2571

หัวข้อ	เป้าหมาย	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง	
	2571	2568	6M/2569
Net Profit (ล้านบาท)	1,432.00	719.94	254.58

มุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ครอบคลุมความต้องการของผู้บริโภคในทุกมิติ และพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับคุณภาพสินค้า ทำเล และการสร้างคุณภาพชีวิตการอยู่อาศัย จากทั้งสินค้าและบริการ ควบคู่กับการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างการเติบโตที่ยั่งยืนในอนาคต ด้วยความใส่ใจในรายละเอียดความต้องการของลูกค้าในทุกๆ ด้าน ด้วยการออกแบบและพัฒนาโครงการอย่างสร้างสรรค์ เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า รวมทั้งมุ่งมั่นที่จะพัฒนาบุคลากร และการเติบโตขององค์กรไปตามการเปลี่ยนแปลงของสภาวะแวดล้อมทางธุรกิจอย่างยั่งยืน

คำอธิบายการดำเนินการ

บริษัทได้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตอบโจทย์ทุกมิติสำเร็จตามเป้าหมาย และส่งมอบสินค้าและบริการที่สร้างความพึงพอใจสูงสุด ด้วยการออกแบบอย่างสร้างสรรค์ ใส่ใจรายละเอียด ยึดทำเลศักยภาพ และยกระดับคุณภาพชีวิตผู้อยู่อาศัย พร้อมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการ และสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน แปลอังกฤษ

แผนการเติบโต/เพิ่มมูลค่าทางธุรกิจ

แผนกลยุทธ์ : ดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบบนพื้นฐานของการวิเคราะห์เชิงกลยุทธ์ เพื่อรักษาระดับผลประกอบการในระยะยาว

- การกระจายการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรเพื่อขาย ตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในหลายพื้นที่รอบนอก และพื้นที่แถบนิคมอุตสาหกรรมที่เศรษฐกิจสำคัญ ทั้ง กรุงเทพฯ ปริมณฑล ต่างจังหวัด เพื่อให้ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ ผ่านหลากหลายช่องทาง รวมถึงตัวแทนจำหน่ายทั้งในและต่างประเทศ
- การออกแบบโครงการที่มีแนวคิดและเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Concept and Unique Design)
- การขยายโอกาสทางธุรกิจประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลาย อาทิ
 - ตลาดต่างชาติ: ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในไทยเป็นบ้านหลังที่สอง (2nd Home)
 - Big lot: สำหรับกลุ่ม Corporate / นักลงทุนรายใหญ่
 - กลุ่มนักลงทุน: ที่สนใจคอนโดมิเนียมเพื่อการลงทุน (Investment Property)
 - กลุ่มลูกค้า Niche Market: เช่น กลุ่มที่ต้องการคอนโดเลี้ยงสัตว์ได้ และกลุ่ม Wellness
- พิจารณาโอกาสการเข้าลงทุนในธุรกิจ หรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการอื่น
- การขยายธุรกิจในรูปแบบกิจการร่วมค้า (Joint Venture)
- พัฒนาระบบ ERP รองรับการเติบโตของธุรกิจ
- การนำทรัพย์สินเข้ากอง REIT (REIT Monetization)

เป้าหมาย

- เป้าหมายทางการเงินระดับองค์กร

หัวข้อ	เป้าหมาย			ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง	
	2569	2570	2571	2568	6M/2569
Net Profit : Owners Of The Parent (ล้านบาท)	808	1004	1432	719.94	254.58

คำอธิบายการดำเนินการ

- พัฒนาโครงการตรง demand ที่เน้นทำเลคุณภาพ ออกแบบสร้างสรรค์ และตอบโจทย์ Real Demand ทุกมิติ
- ได้ขยายฐานลูกค้าใหม่ เจาะตลาดต่างชาติ (2nd Home), กลุ่ม Corporate/นักลงทุน และ Niche Market (Pet-Friendly, Wellness)
- ได้มีการเพิ่มมูลค่าสินทรัพย์ โดยการบริหารโรงแรมและคลังสินค้าให้มีอัตราการเข้าพักสูงและคงที่
- อยู่ระหว่างการนำทรัพย์สินเข้ากอง REIT สำหรับแผนการจัดตั้งและบริหารจัดการกอง REIT ด้วยกลุ่มบริษัทเอง
- พัฒนาระบบ ERP บริหารต้นทุน และพัฒนาบุคลากรเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ 1 : 1. มีแผนเปิดโครงการใหม่ในระดับที่เหมาะสม โดยเลือกทำเลและรูปแบบโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการที่แท้จริง (Real Demand) และสถานการณ์ตลาดปัจจุบัน ผ่านหลากหลายช่องทาง รวมถึงตัวแทนจำหน่ายทั้งในและต่างประเทศ 2. การขยายโอกาสทางธุรกิจประเภท อสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลาย อาทิ - ตลาดต่างชาติ: ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในไทยเป็นบ้านหลังที่สอง (2nd Home) - Big lot: สำหรับกลุ่ม Corporate / นักลงทุนรายใหญ่ - กลุ่มนักลงทุน: ที่สนใจคอนโดมิเนียมเพื่อการลงทุน (Investment Property) - กลุ่มลูกค้า Niche Market: เช่น กลุ่มที่ต้องการคอนโดเลี้ยงสัตว์ได้ และกลุ่ม Wellness 3. ดำเนินกลยุทธ์สร้างมูลค่าเพิ่ม (Value Added) ให้แก่กลุ่มธุรกิจโรงแรม และธุรกิจคลังสินค้า โดยบริหารให้อัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้นจนถึงระดับคงที่ 4. นำทรัพย์สินเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) หรือพิจารณาขายหน่วยธุรกิจให้แก่ Private Fund / Fund 5. ต่อยอดเชิงกลยุทธ์ด้วยการจัดตั้งกอง REIT ภายใต้การบริหารงานของกลุ่มบริษัทเอง ในบทบาทผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) 6. พัฒนาระบบ ERP ต่อเนื่องเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ

สถานะ ● ดำเนินการได้ตามแผน

ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
2569	- สามารถทยอยรับรู้รายได้ต่อเนื่อง 4 ปีข้างหน้า (ปี 2569-2572) จากยอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) ที่แข็งแกร่งกว่า 33,000 ล้านบาท พร้อมทั้งสามารถเพิ่มฐานยอดขายรอรับรู้รายได้ในอนาคต - สามารถขยายฐานลูกค้า เพิ่มยอดขายและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้ครอบคลุมทุกกลุ่ม - สามารถปลดล็อกมูลค่าที่แท้จริงของทรัพย์สินโรงแรม (Unlock Asset Value) ซึ่งจะช่วยเหลือต่อการขยายการลงทุนในอนาคต - กลุ่มธุรกิจโรงแรมและธุรกิจคลังสินคามีมูลค่าเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตามแผนงานที่วางไว้ - สนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้แผนการพัฒนาระยะยาวของกลุ่มบริษัท	เป็นไปตามผลลัพธ์ที่คาดหวัง คือ - สามารถทยอยรับรู้รายได้ต่อเนื่อง 4 ปีข้างหน้า (ปี 2569-2572) จากยอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) ที่แข็งแกร่งกว่า 33,000 ล้านบาท พร้อมทั้งสามารถเพิ่มฐานยอดขายรอรับรู้รายได้ในอนาคต - สามารถขยายฐานลูกค้า เพิ่มยอดขายและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้ครอบคลุมทุกกลุ่ม - สามารถปลดล็อกมูลค่าที่แท้จริงของทรัพย์สินโรงแรม (Unlock Asset Value) ซึ่งจะช่วยเหลือต่อการขยายการลงทุนในอนาคตกลุ่มธุรกิจโรงแรม และธุรกิจคลังสินคามีมูลค่าเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตามแผนงานที่วางไว้ - สนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้แผนการพัฒนาระยะยาวของกลุ่มบริษัท

แผนงานที่สำคัญ 2 : 1. มีแผนเปิดโครงการใหม่ในระดับที่เหมาะสม โดยกระจายตัวการลงทุนไปยังต่างจังหวัดที่เป็นเมืองอุตสาหกรรมและหัวเมืองใหญ่ ผ่านหลากหลายช่องทาง รวมถึงตัวแทนจำหน่ายทั้งในและต่างประเทศ 2. การขยายโอกาสทางธุรกิจประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลาย อาทิ - ตลาดต่างชาติ: ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในไทยเป็นบ้านหลังที่สอง (2nd Home) - Big lot: สำหรับกลุ่ม Corporate / นักลงทุนรายใหญ่ - กลุ่มนักลงทุน: ที่สนใจคอนโดมิเนียมเพื่อการลงทุน (Investment Property) - กลุ่มลูกค้า Niche Market: เช่น กลุ่มที่ต้องการคอนโดเลี้ยงสัตว์ได้ และกลุ่ม Wellness 3. ดำเนินกลยุทธ์สร้างมูลค่าเพิ่ม (Value Added) ให้แก่กลุ่มธุรกิจโรงแรม และธุรกิจคลังสินค้า อย่างต่อเนื่อง 4. ต่อยอดเชิงกลยุทธ์ด้วยการจัดตั้งกอง REIT ภายใต้การบริหารงานของกลุ่มบริษัทเอง ในบทบาทผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) 5. ดำเนินการผสานพลังทางธุรกิจ (Synergy) ระหว่างกลุ่มธุรกิจต่างๆ ภายในเครือ 6. พัฒนาระบบ ERP ต่อเนื่อง เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ

สถานะ ● ดำเนินการได้ตามแผน

ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
2569		จะดำเนินการในปี 2570

แผนงานที่สำคัญ 3 : 1. มีแผนเปิดโครงการใหม่ในระดับที่เหมาะสม โดยกระจายตัวไปยังต่างจังหวัดที่เป็นเมืองอุตสาหกรรมและหัวเมืองใหญ่อย่างต่อเนื่อง ผ่านหลากหลายช่องทาง รวมถึงตัวแทนจำหน่ายทั้งในและต่างประเทศ 2. การขยายโอกาสทางธุรกิจประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลาย อาทิ - ตลาดต่างชาติ: ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในไทยเป็นบ้านหลังที่สอง (2nd Home) - Big lot: สำหรับกลุ่ม Corporate / นักลงทุนรายใหญ่ - กลุ่มนักลงทุน: ที่สนใจคอนโดมิเนียมเพื่อการลงทุน (Investment Property) - กลุ่มลูกค้า Niche Market: เช่น กลุ่มที่ต้องการคอนโดเลี้ยงสัตว์ได้ และกลุ่ม Wellness 3. ต่อยอดเชิงกลยุทธ์ด้วยการจัดตั้งกอง REIT ภายใต้การบริหารงานของกลุ่มบริษัทเอง ในบทบาทผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) 4. พัฒนารูปแบบโครงการ รวมถึงการออกแบบ เพื่อช่วยลดต้นทุนการพัฒนาโครงการ 5. พัฒนาระบบ ERP ต่อเนื่อง เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ

สถานะ ● ดำเนินการได้ตามแผน

ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
2569		จะดำเนินการในปี 2571

รายงานความคืบหน้า
ส่วนที่ 2
แผนด้านธรรมาภิบาล

รายงานความคืบหน้า : ส่วนที่ 2 แผนด้านธรรมาภิบาล

โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ

แผนความเป็นอิสระของกรรมการ

บริษัทกำหนดแผนกลยุทธ์เพื่อยกระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดยมีเป้าหมายคือการแต่งตั้ง ประธานกรรมการเป็น กรรมการอิสระ ภายในปี 2571 ผ่านการปรับคุณสมบัติและวางแผนเปลี่ยนผ่านตำแหน่ง เพื่อเสริมสร้างกลไก Checks and Balances และเพื่อยกระดับ คุณภาพการตัดสินใจ ให้เป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม

เป้าหมาย

หัวข้อ	เป้าหมาย			ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง	
	2569	2570	2571	ก่อนเข้าร่วม โครงการ	6M/2569
ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ	อยู่ระหว่างดำเนิน การ	อยู่ระหว่างดำเนิน การ	เสร็จสิ้น	อยู่ระหว่างดำเนิน การ	เสร็จสิ้น

คำอธิบายการดำเนินการ
ได้ดำเนินการปรับคุณสมบัติและวางแผนเปลี่ยนผ่านตำแหน่งแล้วตามเป้าหมาย

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ 1 : การปรับคุณสมบัติและวางแผนเปลี่ยนผ่านตำแหน่ง

สถานะ ● ดำเนินการได้ตามแผน		
ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
2569	• ประธานกรรมการเริ่มมีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระตามเกณฑ์ เพื่อเริ่มนับ ระยะเวลา 2 ปี	ประธานกรรมการได้พ้นจากการเป็นกรรมการที่เกี่ยวข้องกับการบริหาร โดยมี คุณสมบัติครบถ้วนตามเกณฑ์กรรมการอิสระเรียบร้อยแล้ว ซึ่งได้เริ่มนับระยะ เวลาเว้นช่วง (Cooling-off Period) 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 เป็นต้นไป

แผนงานที่สำคัญ 2 : การเปลี่ยนผ่านสถานะ

สถานะ ● ดำเนินการได้ตามแผน		
ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
2569		อยู่ระหว่างการนับระยะเวลาความเป็นอิสระ และมีความรู้พร้อม สำหรับการ ปฏิบัติหน้าที่กรรมการอิสระ ในปี 2570

แผนงานที่สำคัญ 3 : การแต่งตั้งประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

สถานะ ● ดำเนินการได้ตามแผน		
ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
2569		อยู่ระหว่างการนับระยะเวลาให้ครบถ้วนตามเกณฑ์กรรมการอิสระ และรอแต่งตั้ง เป็นกรรมการอิสระ ในปี 2570

การกำกับดูแลด้านความรับผิดชอบและความโปร่งใส

แผนยกระดับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

ขยายขอบเขตการกำกับดูแลด้านการต่อต้านการทุจริตไปยังคู่ค้าสำคัญ (Critical Tier 1) โดยกำหนดให้มีการบังคับใช้ ติดตาม และประเมินผลนโยบายป้องกันการทุจริตของคู่ค้า ตลอดจนการต่ออายุการเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) อย่างต่อเนื่อง

เป้าหมาย

หัวข้อ	เป้าหมาย			ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง	
	2569	2570	2571	ก่อนเข้าร่วมโครงการ	6M/2569
มีนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน	-	-	-	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น
การจัดทำนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันครอบคลุมการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจขององค์กร และได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจน	-	-	-	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น
การติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันและ มีการรายงานผลการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบภายในแก่คณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในกรณีที่พบการทำผิด มีการระบุแนวทางแก้ไข และมาตรการป้องกันการเกิดซ้ำอย่างชัดเจน	-	-	-	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น
การทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	-	-	-	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น
ได้รับการรับรอง CAC จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai IOD)	-	-	-	ได้รับการรับรอง	ได้รับการรับรอง
กำหนดให้คู่ค้าสำคัญที่ทำธุรกิจกับบริษัทโดยตรง (Critical Tier 1) มีนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายของคู่ค้า	มีกรอบการกำกับดูแล และให้กลุ่มคู่ค้า (Critical Tier 1) มีนโยบายและแนว ปฏิบัติด้านการต่อต้าน การทุจริตและคอร์รัปชัน	ให้กลุ่มคู่ค้า (Critical Tier 1) ประกาศใช้นโยบาย และมีการ ติดตามการปฏิบัติ ตามนโยบาย อย่างครอบคลุม อย่างน้อย 90%	คู่ค้า Critical Tier 1 ทุกรายมีนโยบายต่อต้านการทุจริตที่ได้รับการอนุมัติและนำไป ปฏิบัติจริง โดยบริษัท มีการติดตามและจัดทำ เป็นคู่มือนำมาใช้เป็น ส่วนหนึ่งของกระบวนการบริหารคู่ค้า (Supplier Management)	-	ได้จัดให้มีกรอบการกำกับดูแล และให้กลุ่มคู่ค้า (Critical Tier 1) มีนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันเรียบร้อยแล้ว

คำอธิบายการดำเนินการ

บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามเป้าหมายสำหรับครึ่งปี 2569 เรียบร้อยแล้ว โดยสำหรับครึ่งปี 2569 หลัง จะเป็นการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายของกลุ่มลูกค้า

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ 1 : สร้างกรอบการกำกับดูแล และกำหนดให้กลุ่มลูกค้า (Critical Tier 1) มี นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

สถานะ ● ดำเนินการได้ตามแผน		
ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
2569	มีกรอบการกำกับดูแล และมีนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้าน การทุจริตและคอร์รัปชันของกลุ่มลูกค้า (Critical Tier 1)	ได้กำหนดกรอบการกำกับดูแล และจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้าน การทุจริตและคอร์รัปชันของกลุ่มลูกค้า (Critical Tier 1) เรียบร้อยแล้ว

แผนงานที่สำคัญ 2 : ดำเนินการให้กลุ่มลูกค้า (Critical Tier 1) ประกาศใช้นโยบาย และเริ่มต้นกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายเป็นครั้งแรก

สถานะ ● ดำเนินการได้ตามแผน		
ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
2569		ยังคงอยู่ในแผน และดำเนินการในปี 2570

แผนงานที่สำคัญ 3 : ดำเนินการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างครอบคลุมอย่างน้อย 90% และดำเนินการต่ออายุการเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC)

สถานะ ● ดำเนินการได้ตามแผน		
ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
2569		ยังคงอยู่ในแผน และดำเนินการในปี 2571

แผนยกระดับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

เพื่อเสริมสร้างธรรมาภิบาล (Good Governance) และส่งเสริมความเท่าเทียมในการเข้าถึงข้อมูล (Fair Disclosure) โดยเฉพาะอย่างยิ่งการประกาศรายชื่อบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน ในการทำธุรกรรมที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์

เป้าหมาย

หัวข้อ	เป้าหมาย			ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง	
	2569	2570	2571	ก่อนเข้าร่วมโครงการ	6M/2569
มีนโยบายและแนวปฏิบัติการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ
จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติป้องกันการใช้ข้อมูลภายในที่เป็นลายลักษณ์อักษรชัดเจนและได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น
มีกระบวนการติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายในอย่างเป็นระบบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ

หัวข้อ	เป้าหมาย			ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง	
	2569	2570	2571	ก่อนเข้าร่วมโครงการ	6M/2569
การรายงานผลการปฏิบัติตามนโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายในต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในกรณีที่พบการกระทำผิด มีการระบุแนวทางแก้ไข และมาตรการป้องกันการเกิดซ้ำอย่างชัดเจน	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ
ประกาศรายชื่อบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูล inside information ในการทำธุรกรรมใดๆ ที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์และการตัดสินใจของผู้ลงทุนเป็นรายครั้งภายในบริษัท	การทบทวนและปรับปรุงนโยบาย	การดำเนินการและ การตรวจสอบการ ปฏิบัติตามนโยบาย	การยกระดับการป้องกันการใช้ข้อมูล ภายใน	-	ได้ดำเนินการทบทวนและปรับปรุงนโยบายเรียบร้อยแล้ว

คำอธิบายการดำเนินการ

ได้ดำเนินการทบทวนและ ปรับปรุงนโยบาย พร้อมทั้งประกาศรายชื่อบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูล inside information ในการทำธุรกรรมใดๆ ที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์และการตัดสินใจของผู้ลงทุนเป็นรายครั้งภายในบริษัท เรียบร้อยแล้ว

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ 1 : 1. ทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแนวปฏิบัติป้องกันการใช้ข้อมูล ภายในให้ครอบคลุม ที่เป็นลายลักษณ์อักษรชัดเจนและได้รับการอนุมัติ โดยคณะกรรมการบริษัท และ 2. กำหนดแนวทางการจัดทำทะเบียน รายชื่อผู้เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในเฉพาะ (Ad-hoc Insider List) รวมถึงการจัดอบรมให้แก่พนักงาน

สถานะ ● ดำเนินการได้ตามแผน		
ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
2569	1. มีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในที่เป็นลายลักษณ์อักษร ที่ได้รับอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท และ 2. มีแนวทางการจัดทำทะเบียนรายชื่อผู้เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในเฉพาะ ที่ชัดเจน รวมถึงพนักงานมีความรู้ความเข้าใจมากขึ้น	มีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในที่เป็นลายลักษณ์อักษร ที่ได้รับอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท และ ได้จัดทำทะเบียนรายชื่อผู้เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในเฉพาะ และสื่อสารต่อพนักงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว

แผนงานที่สำคัญ 2 : 1. กำหนดหน่วยงาน/ผู้รับผิดชอบในการให้คำปรึกษา แนะนำ ติดตาม การปฏิบัติ และแจ้งเตือนเกี่ยวกับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน 2. บังคับใช้การประกาศรายชื่อบุคคลภายในเฉพาะ สำหรับทุกธุรกรรมที่มีผล ต่อราคาหลักทรัพย์ 3. มีกระบวนการติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติ ตามนโยบาย (Compliance Audit) โดยหน่วยงานอิสระ 4. ติดตาม รวบรวมเก็บสถิติ กรณีที่มีการกระทำผิดหรือฝ่าฝืนนโยบาย

สถานะ ● ดำเนินการได้ตามแผน		
ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
2569		จะดำเนินการในปี 2570

แผนงานที่สำคัญ 3 : นำเทคโนโลยีมาช่วยในกระบวนการควบคุมการใช้ข้อมูลภายในและ รายงานผลการปฏิบัติตามนโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน รวมทั้ง ทบทวนนโยบาย และแนวปฏิบัติป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

สถานะ ● ดำเนินการได้ตามแผน		
ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
2569		จะดำเนินการในปี 2571

รายงานความคืบหน้า
ส่วนที่ 3
แผนด้านสภาพภูมิอากาศ

รายงานความคืบหน้า : ส่วนที่ 3 แผนด้านสภาพภูมิอากาศ

แผนการจัดทำบัญชีก๊าซเรือนกระจก

องค์กรมีการจัดทำรายงานปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกแล้ว

ลิงก์ URL ของเอกสาร : ปีรายงาน 2568
<https://origin.co.th/corporate/about-origin-property/driving-business/sustainability-management-in-environmental-dimensions/#performance-environment/climate-action>



เป้าหมาย

หัวข้อ	เป้าหมาย			ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
	2569	2570	2571	6M/2569
จัดทำรายงาน, ทวนสอบและเผยแพร่ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (ขอบเขต 1 และ 2)	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น

คำอธิบายการดำเนินการ

บริษัทฯ ได้จัดทำรายงาน, ทวนสอบและเผยแพร่ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (ขอบเขต 1 และ 2) เรียบร้อยแล้ว

แผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัท ตั้งเป้าหมายอย่างมุ่งมั่นที่จะลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Carbon Footprint) across การดำเนินงานทั้งหมดลง 7% ภายในปี พ.ศ. 2571 เทียบกับปีฐาน พ.ศ. 2567 โดยมุ่งเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน และการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างยั่งยืน ตลอดจนการเลือกใช้วัสดุคาร์บอนต่ำ (Low-Carbon Materials)

หมายเหตุ : การคิดคำนวณ เนื่องจากขอบเขตของการนำมาคิดคำนวณในแต่ละปีจะมีปริมาณไม่เท่ากัน ทำให้การคิดคำนวณเปอร์เซ็นต์การลด/เพิ่มของการปล่อยก๊าซเรือนกระจก จะคิดจาก tCO₂e / พื้นที่ใช้สอย (m²) เทียบจากปีฐาน

เป้าหมาย

หัวข้อ	ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ณ ปีฐาน (tCO ₂ e)	เป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเทียบกับปีฐาน (% Reduction)			ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เกิดขึ้นจริง (% Reduction)
	2567	2569	2570	2571	6M/2569
ปริมาณการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	15,568.00	3%	5%	7%	อยู่ระหว่างดำเนินการ

คำอธิบายการดำเนินการ

ดำเนินการเรียบร้อย - มีการปรับปรุงนโยบายจัดซื้อจัดจ้างอย่างยั่งยืน ในด้านการบริหารจัดการที่ครอบคลุมทุกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างเพิ่มมากขึ้น และการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมีการประเมินคู่ค้ารายปัจจุบันทุกครั้งที่มีการทำรอบชำระเงิน และ Audit On site คู่ค้า tier 1 เพื่อดูภาพรวมและประเมินความเสี่ยง

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ 1 : เก็บรวบรวมและทวนสอบค่าก๊าซคาร์บอนเป็นประจำทุกปีและจัดทำแผนในการลดการใช้พลังงานงานไฟฟ้า น้ำมัน ฯลฯ

สถานะ ● ดำเนินการได้ตามแผน		
ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
2569	วางแผนและออกแบบสำนักงานขายที่ประหยัดพลังงาน โดยการนำอุปกรณ์ประหยัดพลังงานเข้าไปใช้จริง หรือติดตั้ง solar rooftop เพื่อประหยัดค่าไฟฟ้า และมีสำนักงานขายที่ใช้วัสดุประหยัดพลังงาน อย่างน้อย 10% รวมถึงใช้ E22/E85 แทนการใช้ดีเซล 91/95 ให้เยอะขึ้น	มีการวางแผนเพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้า โดยการติดตั้ง Solar Rooftop ที่สำนักงานขาย 4 โครงการในปัจจุบัน ซึ่งอยู่ระหว่างการพิจารณาอนุมัติเพื่อดำเนินการ

แผนงานที่สำคัญ 2 : เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Low Carbon Label / Green Label) ในกระบวนการก่อสร้างโครงการคอนโด (ขอบเขต3)

สถานะ ● ดำเนินการได้ตามแผน		
ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
2569	รวบรวมข้อมูลวัสดุดิบและจัดทำฐานข้อมูล “Green Product List” เพื่อใช้เลือกซื้อวัสดุดิบที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยเป้าหมายโครงการระหว่างการก่อสร้าง และการเสนอราคาของโครงการใหม่ ต้องมีการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม อย่างน้อย 10% ของวัสดุที่เลือกใช้ทั้งหมด	ทำแผนส่งเสริมวัสดุทางเลือกใหม่กับทางคู่ค้าเน้น Green Product มากขึ้น และให้ความสำคัญกับการเลือกคู่ค้าที่เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

รายงานความคืบหน้า

เอกสารแนบ

รายงานความคืบหน้า : เอกสารแนบ

แผนงาน JUMP+

ลิงก์ URL ของเอกสาร : https://jumpplusmedia-setlink.setgroup.or.th/planSubmission/ORI2_JUMP%2B_Plan_Year_2026-2028_TH.pdf

