



รายงานความคืบหน้า ประจำปีไตรมาสที่ 2 ปี 2569

แผนการเพิ่มมูลค่าบริษัท (JUMP+ Plan)

ปี พ.ศ. 2569 - 2571



บริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

(ORN)

ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

รายงานฉบับนี้เผยแพร่เมื่อวันที่ 20/08/2569

A decorative graphic at the bottom of the page consisting of several overlapping, wavy, yellow and orange shapes that create a sense of movement and depth.

สารบัญ

	หน้า
ภาพรวมบริษัท	1
ส่วนที่ 1 แผนธุรกิจ	2
เป้าหมาย ณ ปี 2571	3
แผนกลยุทธ์ที่ 1 : แผน Partner Strategy ผสานความร่วมมือเพื่อสร้างผลิตภัณฑ์ใหม่	3
แผนกลยุทธ์ที่ 2 : แผน Portfolio Diversification เพิ่มความหลากหลายในทำเลที่ตั้ง	4
แผนกลยุทธ์ที่ 3 : แผน Operational Excellence พัฒนาระบบการทำงานสู่ความเป็นเลิศ	5
แผนกลยุทธ์ที่ 4 : แผน Asset Utilization ยกระดับประสิทธิภาพการใช้สินทรัพย์ขององค์กร เพิ่มความหลากหลายในรูปแบบ Mixed use ควบคู่กับโครงการที่อยู่อาศัย	6
ส่วนที่ 2 แผนด้านธรรมาภิบาล	8
แผนยกระดับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน	9
แผนยกระดับการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด	10
แผนยกระดับการบริหารความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่	12
ส่วนที่ 3 แผนด้านสภาพภูมิอากาศ	13
แผนการจัดทำบัญชีก๊าซเรือนกระจก	14
แผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	14
เอกสารแนบ	16

SET
อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

CG Report : 
SET ESG Ratings: -
ระบบต่อต้านคอร์รัปชันที่ผ่านการรับรอง (CAC): -

ภาพรวมธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจโดยการเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ทั้งโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบและแนวสูง

ข้อมูลงบการเงิน				
ปี	2568	2567	2566	2565
งบกำไรขาดทุน (ลบ.)				
รายได้	2,117.56	1,366.02	1,124.91	1,541.52
ค่าใช้จ่าย	1,823.35	1,187.72	882.80	1,171.26
Net Profit	226.28	140.56	180.51	280.92
งบแสดงฐานะทางการเงิน (ลบ.)				
สินทรัพย์	5,932.48	4,818.41	3,966.21	3,338.88
หนี้สิน	3,280.62	2,362.37	1,572.94	1,169.48
ส่วนผู้ถือหุ้น	2,649.68	2,452.85	2,390.08	2,166.39
งบกระแสเงินสด (ลบ.)				
กิจกรรมดำเนินงาน	332.48	-2.10	-552.26	-69.47
กิจกรรมลงทุน	-457.31	-217.66	-34.52	0.04
กิจกรรมจัดหาเงิน	189.17	179.02	588.96	136.00
อัตราส่วนการเงิน				
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.15	0.09	0.15	25.69
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	41.20	40.15	46.94	44.37
อัตรากำไรสุทธิ (%)	10.69	10.29	16.08	18.28
D/E Ratio (เท่า)	1.24	0.96	0.66	0.54
ROE (%)	8.87	5.80	7.92	12.97
ROA (%)	5.47	4.06	6.63	11.09

แผนการเพิ่มมูลค่าบริษัท

แผนธุรกิจ

เป้าหมาย ณ ปี 2571

Net Profit	450-490 ล้านบาท		
แผนกลยุทธ์	Growth	Profitability & Efficiency	Stability
1. แผนกลยุทธ์ที่ 1 : แผน Partner Strategy ผสานความร่วมมือเพื่อสร้างผลิตภัณฑ์ใหม่			
2. แผนกลยุทธ์ที่ 2 : แผน Portfolio Diversification เพิ่มความหลากหลายในทำเลที่ตั้ง			
3. แผนกลยุทธ์ที่ 3 : แผน Operational Excellence พัฒนาระบบการทำงานสู่ความเป็นเลิศ			
4. แผนกลยุทธ์ที่ 4 : แผน Asset Utilization ยก ระดับประสิทธิภาพการใช้สินทรัพย์ขององค์กร เพิ่ม ความหลากหลายในรูปแบบ Mixed use ควบคู่กับโครงการที่อยู่อาศัย			

แผนด้านธรรมาภิบาล

1. แผนยกระดับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
2. แผนยกระดับการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด
3. แผนยกระดับการบริหารความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่

แผนด้านสภาพภูมิอากาศ

1. แผนการจัดทำบัญชีก๊าซเรือนกระจก
2. แผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทจดทะเบียน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนแก่ผู้ลงทุนเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น บริษัท จดทะเบียนไม่ได้ให้คำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนใดๆ ในหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน โดยก่อนการตัดสินใจลงทุนผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมและควรขอรับคำปรึกษา จากผู้ประกอบวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทจดทะเบียนไม่ต้องรับผิดชอบต่อ ความเสียหายหรือสูญเสียจากการนำข้อมูล 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)	450-490	226.28	100.16

บริษัทมุ่งมั่นในการเป็นผู้นำตลาดด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยการส่งมอบคุณภาพและการให้บริการที่ดีให้กับลูกค้าจากการสร้างสรรค์และพัฒนานวัตกรรมสินค้า ที่คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ยึดหลักการมีธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันระยะยาว และการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

คำอธิบายการดำเนินการ

บริษัทได้เริ่มดำเนินการตามโครงการแผนเพิ่มมูลค่าบริษัท (JUMP+ Plan) ซึ่งเป็นโครงการสำคัญเชิงกลยุทธ์ที่ฝ่ายบริหารให้ความสำคัญและติดตามความคืบหน้าอย่างใกล้ชิด โดยทั้ง 4 แผนกลยุทธ์มีความคืบหน้าเป็นไปตามแผนงาน (On-Track) ที่กำหนดไว้ เพื่อขับเคลื่อนการเติบโตให้บรรลุเป้าหมายทางการเงิน และเพิ่มมูลค่าองค์กรตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

แผนการเติบโต/เพิ่มมูลค่าทางธุรกิจ

แผนกลยุทธ์ที่ 1 : แผน Partner Strategy ผสานความร่วมมือเพื่อสร้างผลิตภัณฑ์ใหม่

ร่วมมือกับพันธมิตรธุรกิจในการจัดการอสังหาริมทรัพย์มือสอง เพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าที่หลากหลาย ด้วยการจัดการปรับปรุงบ้านเก่าเพื่อนำมาขายใหม่ ซึ่งเป็นทางเลือกสำหรับผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัย คุณภาพดี ราคาถูก ที่ยังไม่พร้อมซื้อบ้านใหม่ ทั้งยังเป็นการรักษามูลค่าอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ และสร้าง Demand ต่อเนื่องให้แก่อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่

เป้าหมาย

- เป้าหมายทางการเงินระดับองค์กร

หัวข้อ	เป้าหมาย			ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง	
	2569	2570	2571	2568	6M/2569
Revenue From Operations (ล้านบาท)	2,625	3,055	3,556	2,108.25	1,113.15

- เป้าหมายอื่นๆ

หัวข้อ	เป้าหมาย			ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง	
	2569	2570	2571	2568	6M/2569
จำนวนยูนิตที่นำมาพัฒนาเพื่อขายใหม่ (หลัง)	10	29	50	0	12
จำนวนพันธมิตรธุรกิจที่ได้รับความร่วมมือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มือสอง (สัญญา)	3	4	6	2	3

คำอธิบายการดำเนินการ

บริษัทได้ดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มือสองเพื่ออยู่อาศัย โดยมีมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่นำมารีโนเวทแล้ว มีมูลค่ารวม 100.35 ลบ. รวมจำนวน 12 ยูนิต ซึ่งเริ่มทำการตลาดและมีลูกค้าสนใจจองแล้วบางส่วน จะทยอยรับรู้รายได้ตั้งแต่ไตรมาสที่ 3 ปี 2569

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มือสอง เพื่อตอบโจทย์ความต้องการอสังหาริมทรัพย์มือสอง และรักษามูลค่าอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรวม

สถานะ ● ดำเนินการได้ตามแผน

ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
2569	ศึกษาและคัดเลือกทรัพย์มือสองในทำเลที่ดีจากบริษัท Partner และเริ่มทดลองพัฒนาทรัพย์ในพื้นที่ จังหวัดเชียงใหม่	- บริษัทได้ลงนามบันทึกข้อตกลงร่วมมือทางธุรกิจ (MOU) กับ ผู้บริหารจัดการทรัพย์สินรอกการขาย (NPA) ได้แก่ บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) หรือ BAM และธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) หรือ SCB - บริษัทได้ลงนามบันทึกข้อตกลงร่วมมือทางธุรกิจ (MOU) กับ ผู้รับเหมาในการรีโนเวทอสังหาริมทรัพย์มือสอง ได้แก่ Ever Rise Real Estate Co., Ltd.

แผนกลยุทธ์ที่ 2 : แผน Portfolio Diversification เพิ่มความหลากหลายในทำเลที่ตั้ง

การขยายโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยในพื้นที่อื่น นอกจังหวัดเชียงใหม่ โดยกระจายตัวไปในจังหวัดอื่นๆ ที่มีศักยภาพหรือหัวเมืองใหญ่ เพื่อลดความเสี่ยงในการพึ่งพิงตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดียว และเป็นการสร้างการรับรู้ถึงแบรนด์ของบริษัทในพื้นที่อื่น เพื่อเสริมสร้างให้บริษัทมีรายได้ที่เติบโตอย่างยั่งยืน

เป้าหมาย

- เป้าหมายทางการเงินระดับองค์กร

หัวข้อ	เป้าหมาย			ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง	
	2569	2570	2571	2568	6M/2569
Revenue From Operations (ล้านบาท)	2,625	3,055	3,556	2,108.25	1,113.15

- เป้าหมายอื่นๆ

หัวข้อ	เป้าหมาย			ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง	
	2569	2570	2571	2568	6M/2569
จำนวนโครงการเปิดใหม่นอกจังหวัดเชียงใหม่ (โครงการ)	1	1	1	1	1

คำอธิบายการดำเนินการ

บริษัทมีกลยุทธ์การเปิดโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยใหม่นอกจังหวัดเชียงใหม่ โดยเริ่มทำการตลาดและเปิดโครงการใหม่ตั้งแต่ปี 2568 ในพื้นที่ จังหวัดภูเก็ต และในปี 2569 บริษัทมีแผนจะเปิดโครงการคอนโดมีเนียมอีกแห่งในพื้นที่ อ.เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ : ขยายโครงการเพื่อเข้าถึงทำเล และกลุ่มลูกค้าที่หลากหลาย ลดความเสี่ยงในการพึ่งพิงตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดียว พร้อมสร้างความรับรู้ถึง ศักยภาพแบรนด์ ORNSIRIN

สถานะ ● ดำเนินการได้ตามแผน		
ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
2569	ศึกษาพื้นที่ที่มีศักยภาพหรือหัวเมืองใหญ่ เพื่อเตรียมพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยในพื้นที่จังหวัดอื่น	- ปี 2568 บริษัทดำเนินการ Pre-Sale โครงการ Arise vibe ภูเก็ต และเริ่มดำเนินการก่อสร้าง คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ พร้อมรับรู้รายได้ ภายในไตรมาสที่ 4 ปี 2569 - ปี 2569 บริษัทมีแผนพัฒนาโครงการคอนโดมีเนียมโครงการใหม่ The Astra Samui ที่ อ.เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างและเปิดขาย ภายในไตรมาสที่ 4 ปี 2569

แผนกลยุทธ์ที่ 3 : แผน Operational Excellence พัฒนาระบบการทำงานสู่ความเป็นเลิศ

ยกระดับประสิทธิภาพการดำเนินงาน (Efficiency & Profitability) โดยปรับปรุงกระบวนการทำงานทุกหน่วยงาน ลดขั้นตอนที่ไม่จำเป็น ลดรอบเวลาการอนุมัติ และลดคอขวดของงานเอกสาร ผ่านการใช้ระบบดิจิทัลและการทำงานแบบไร้กระดาษ (Paperless)

เป้าหมาย

- เป้าหมายอื่นๆ

หัวข้อ	เป้าหมาย			ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง	
	2569	2570	2571	2568	6M/2569
อัตรากำไรขั้นต้น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	41%	41.50%	42%	41	41

คำอธิบายการดำเนินการ

บริษัทอยู่ระหว่างการทบทวนกระบวนการทำงาน (Work Flow) รวมถึงพิจารณาเครื่องมือหรือระบบที่เหมาะสม (Digital Tools) เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ในการออกแบบ หรือพัฒนาระบบการปฏิบัติงาน ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ : ปรับเปลี่ยนกระบวนการ ลดคอขวดที่ไม่จำเป็น เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในทุกกระบวนการ

สถานะ ● ดำเนินการได้ตามแผน		
ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
2569	ทบทวนและออกแบบกระบวนการทำงานหลักของทุกสายงานแบบ End-to-End ปรับลดขั้นตอนที่ไม่จำเป็น และปรับโครงสร้างขั้นตอนอนุมัติให้กระชับชัดเจน และตรวจสอบได้	บริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการศึกษาและทบทวนกระบวนการทำงานในปัจจุบัน ร่วมกับพิจารณาเครื่องมือหรือระบบที่เหมาะสม เพื่อช่วยสนับสนุนแบ่งออกเป็น 2 กิจกรรมหลักได้แก่ - Work Flow : บริษัทอยู่ระหว่างการทบทวนกระบวนการดำเนินการหลัก - Digital Tools : บริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาเครื่องมือหรือระบบที่เหมาะสม ในการบริหารจัดการด้านต่างๆ

แผนกลยุทธ์ที่ 4 : แผน Asset Utilization ยกระดับประสิทธิภาพการใช้สินทรัพย์ขององค์กร เพิ่มความหลากหลายในรูปแบบ Mixed use ควบคู่กับโครงการที่อยู่อาศัย

บริษัทมีที่ดินที่มีศักยภาพที่ยังไม่ได้นำมาพัฒนาเป็นจำนวนมาก จึงมีแผนที่จะศึกษา และนำมาพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าสำหรับ ผู้ค้า Retail เพื่อให้ทรัพย์สินเกิดประโยชน์สูงสุด รวมไปถึงการสร้างศูนย์รวมชุมชนที่มีชีวิตชีวาในโครงการต่างๆ ของบริษัท เช่น Community Mall ในชื่อแบรนด์ Back Yard ควบคู่กับโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อสร้างความน่าอยู่อาศัย ดึงดูดกลุ่มนักท่องเที่ยวทั้งไทยและชาวต่างชาติ และเป็นการแนะนำให้รู้จักกลุ่ม ORNSIRIN ผ่านย่านการค้าท้องถิ่น

เป้าหมาย

- เป้าหมายอื่นๆ

หัวข้อ	เป้าหมาย			ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง	
	2569	2570	2571	2568	6M/2569
จำนวนพื้นที่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ใหม่ต่อปี (แห่ง)	1	1 (รับรู้รายได้จากการให้เช่ารวม 2 แห่ง)	1 (รับรู้รายได้จากการให้เช่ารวม 3 แห่ง)	0	1

คำอธิบายการดำเนินการ

บริษัทเปิดโครงการ คอมมูนิตีมอลล์ The Backyard Mahidol ใน จ.เชียงใหม่ เมื่อไตรมาสที่ 1 ปี 2569 ได้ตามแผนที่กำหนดไว้และอยู่ระหว่างการดำเนินการต่อเนื่องเพื่อศึกษาและคัดเลือกพื้นที่ศักยภาพใกล้เคียงกับโครงการของกลุ่มบริษัทเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มเติมในอนาคต

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ : นำที่ดินส่วนที่ยังไม่ถูกนำมาพัฒนาโครงการ มาพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าสำหรับ ผู้ค้า Retail เพื่อให้ที่ดินเกิดประโยชน์สูงสุด

สถานะ ● ดำเนินการได้ตามแผน		
ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
2569	ศึกษาและวิเคราะห์ศักยภาพการเจริญเติบโตของเมือง และคู่ค้าที่มีศักยภาพ เพื่อนำมาพิจารณาการพัฒนาที่ดิน ให้สอดคล้องต่อความต้องการของท้องถิ่น	วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2569 บริษัทได้เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ โครงการคอมมูนิตี มอลล์ ภายใต้ชื่อ “The Backyard” แห่งแรก สาขา The

ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
	นั้นๆ โดยคัดเลือกที่ดิน 2-3 แปลงเพื่อเริ่มออกแบบและก่อสร้างพื้นที่เช่า และเปิดโครงการ “Back Yard” แห่งแรกในจังหวัดเชียงใหม่	Backyard Mahidol ในจังหวัดเชียงใหม่ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 มี อัตราการปล่อยเช่าพื้นที่แล้วร้อยละ 81 บริษัทอยู่ระหว่างศึกษาและคัดเลือกพื้นที่ศักยภาพใกล้เคียงกับโครงการของกลุ่มบริษัทเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มเติม

รายงานความคืบหน้า
ส่วนที่ 2
แผนด้านธรรมาภิบาล

รายงานความคืบหน้า : ส่วนที่ 2 แผนด้านธรรมาภิบาล

การกำกับดูแลด้านความรับผิดชอบและความโปร่งใส

แผนยกระดับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

เสริมสร้างระบบบริหารจัดการด้านการกำกับดูแลและการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทให้มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ และปลอดจากการทุจริต โดยยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานให้สอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาลและแนวทางสากล เช่น ได้รับการรับรอง CAC และควรนำมาตรฐาน ISO 37003 มาปรับใช้เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน คู่ค้า และสังคม รวมถึงสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนของกลุ่มบริษัท

เป้าหมาย

หัวข้อ	เป้าหมาย			ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง	
	2569	2570	2571	ก่อนเข้าร่วมโครงการ	6M/2569
มีนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน	-	-	-	เสร็จสิ้น	อยู่ระหว่างดำเนินการ
การจัดทำนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันครอบคลุมการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจขององค์กร และได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจน	-	-	-	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น
การติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันและ มีการรายงานผลการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบภายในแก่คณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในกรณีที่พบการทำผิด มีการระบุแนวทางแก้ไข และมาตรการป้องกันการเกิดซ้ำอย่างชัดเจน	-	-	-	เสร็จสิ้น	อยู่ระหว่างดำเนินการ
การทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	-	-	-	เสร็จสิ้น	อยู่ระหว่างดำเนินการ
ได้รับการรับรอง CAC จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai IOD)	ระหว่างดำเนินการขอขึ้นรับรอง	ได้รับการรับรอง	ได้รับการรับรอง	ประกาศเจตนารมณ์	ระหว่างดำเนินการขอขึ้นรับรอง
จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรฐาน ISO 37003: Fraud control management systems	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น	-	อยู่ระหว่างดำเนินการ

คำอธิบายการดำเนินการ

บริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันแล้วในปี 2568 โดยปัจจุบันได้แต่งตั้งสำนักเลขานุการบริษัท เพื่อเป็นผู้จัดเตรียมเอกสารคำขอที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งได้ว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้คำแนะนำในการจัดเตรียมเอกสาร เพื่อยื่นขอรับรอง CAC ภายในเดือนสิงหาคม 2569 สำหรับการประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรฐาน ISO 37003: Fraud Control Management Systems บริษัทได้แต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อเริ่มจัดทำร่างกรอบนโยบายและการปฏิบัติงาน รวมทั้งอยู่ระหว่างการจัดหาวิทยากรผู้เชี่ยวชาญ เพื่อให้ความรู้และนำมาพัฒนาต่อยอดให้ได้มาตรฐาน ต่อไป

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ 1 : การได้รับการรับรอง CAC จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai IOD) ภายในปี 2571

สถานะ ดำเนินการได้ตามแผน		
ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
2569	- บริษัทส่งผู้บริหาร / ทีมงานที่เกี่ยวข้องเข้าอบรมตามกฎเกณฑ์ของ CAC หลังจากบริษัทประกาศเจตนารมณ์ในการเข้าร่วม - บริษัทจัดตั้ง คณะทำงาน CAC (CAC Working Committee) และแต่งตั้ง ผู้รับผิดชอบหลัก (Project Owner) - บริษัทมีการประชุม kick-off ภายในองค์กร เพื่อสื่อสารเจตนารมณ์และ แนวทางการดำเนินงานจัดทำ Gap Analysis เปรียบเทียบสถานะปัจจุบันกับ หลักเกณฑ์ CAC ทั้ง 71 ข้อ และจัดจ้างผู้ตรวจสอบภายในเป็นที่ปรึกษาในการจัดทำเอกสารที่ต้องนำเสนอ CAC - บริษัทดำเนินการตามแผน และรวบรวมหลักฐานการปฏิบัติจริง (Evidence & Documentation) เพื่อยื่นขอรับรอง CAC - ผู้ตรวจสอบภายในตรวจเอกสารที่ต้องนำเสนอ CAC - บริษัทยื่นเอกสารต่อสำนักงานโครงการ CAC และตอบข้อซักถามจากคณะกรรมการพิจารณา	- วันที่ 14 ก.ค. 2568 บริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันแล้ว - บริษัทได้แต่งตั้งให้สำนักงานเลขานุการของบริษัท เป็นคณะทำงานรวบรวมข้อมูล และดำเนินการ เพื่อยื่นเอกสารที่เกี่ยวข้องสำหรับขอการรับรอง CAC ภายในเดือน ส.ค. 2569 - บริษัทได้แต่งตั้งให้ บริษัท เอ แอนด์ เอ คอนซัลติ้ง จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายใน ร่วมตรวจสอบและให้คำแนะนำการจัดเตรียมเอกสารเพื่อนำส่งในกระบวนการขอรับรอง CAC

แผนงานที่สำคัญ 2 : บริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรฐาน ISO 37003: Fraud Control Management Systems

สถานะ ดำเนินการได้ตามแผน		
ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
2569	- บริษัทแต่งตั้งคณะทำงาน FCMS (Project Team) และกำหนดบทบาทหน้าที่ - บริษัทดำเนินการวิเคราะห์ความแตกต่าง Gap Analysis ระหว่างระบบปัจจุบันกับมาตรฐาน ISO 37003 - บริษัทจัดทำร่าง “Fraud Control Policy & Framework” และเสนออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท	- บริษัทอยู่ระหว่างการจัดหาวิทยากร เพื่ออบรมมาตรฐาน ISO - บริษัทแต่งตั้งคณะทำงาน FCMS (Project Team) และกำหนดบทบาทหน้าที่ พร้อมนำ “Fraud Control Policy & Framework” เพื่อเสนอขออนุมัติจาก ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท วันที่ 14 ส.ค. 2569

แผนยกระดับการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

เพื่อให้กลุ่มบริษัทมีระบบรับแจ้งเบาะแสที่โปร่งใส เป็นธรรม และตรวจสอบได้ โดยสามารถรับเรื่อง วิเคราะห์ และดำเนินการสอบสวนได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่พนักงาน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียว่าบริษัทให้ความสำคัญต่อการป้องกันและจัดการการกระทำผิดอย่างจริงจัง

เป้าหมาย

หัวข้อ	เป้าหมาย			ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง	
	2569	2570	2571	ก่อนเข้าร่วมโครงการ	6M/2569
มีนโยบายและแนวปฏิบัติการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น
มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติแจ้งเบาะแสที่ชัดเจนและเป็นลาย	-	-	-	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น

หัวข้อ	เป้าหมาย			ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง	
	2569	2570	2571	ก่อนเข้าร่วมโครงการ	6M/2569
ลักษณะอักษรและได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท					
แต่งตั้งบุคคลผู้รับเรื่องการแจ้งเบาะแสที่มีความเป็นกลาง	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น
เรื่องร้องเรียนทุกรายการได้รับการสืบสวน และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทภายในระยะเวลาที่กำหนด ในกรณีที่พบการกระทำผิด มีการระบุแนวทางแก้ไข และมาตรการป้องกันการเกิดซ้ำอย่างชัดเจน	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น
การทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติการแจ้งเบาะแสดต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	-	-	-	เสร็จสิ้น	เสร็จสิ้น
ลดระยะเวลาการจัดการข้อร้องเรียนให้รวดเร็วขึ้น	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น	-	อยู่ระหว่างดำเนินการ

คำอธิบายการดำเนินการ

บริษัทแต่งตั้งเลขานุการบริษัทและผู้ช่วยเลขานุการบริษัท ซึ่งมีความเป็นกลาง ในการเป็นผู้รับเรื่องเบาะแส และได้ทำการปรับปรุง “นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด” เพื่อปรับลดระยะเวลาการจัดการข้อร้องเรียนให้รวดเร็วขึ้น ซึ่งจะนำเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในเดือน สิงหาคม 2569

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ : เรื่องร้องเรียนทุกรายการได้รับการสืบสวน และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทภายในระยะเวลาที่กำหนด ในกรณีที่พบการกระทำผิด มีการระบุแนวทางแก้ไข และมาตรการป้องกันการเกิดซ้ำอย่างชัดเจน

สถานะ ● ดำเนินการได้ตามแผน		
ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
2569	- บริษัทมีการกำหนด KPI ในการดำเนินการสืบสวนให้แล้วเสร็จภายใน 15 วัน นับจากวันที่รับเรื่อง และสรุปต่อคณะกรรมการตรวจสอบ - คณะทำงานสอบสวนทำการตรวจสอบทุกเรื่องร้องเรียนตามกระบวนการที่กำหนด พร้อมจัดทำรายงานผลเสนอคณะกรรมการตรวจสอบภายในรอบไตรมาส	- บริษัทมีการกำหนด KPI ในการดำเนินการสืบสวนให้แล้วเสร็จภายใน 15 วัน นับจากวันที่รับเรื่อง โดยจะนำเสนอ “นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด” ฉบับทบทวน KPI ระยะเวลาการสอบสวน ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท วันที่ 14 ส.ค. 2569 - คณะทำงานสอบสวนได้ทำการตรวจสอบทุกเรื่องร้องเรียนตามกระบวนการที่กำหนด โดยในงวด 6 เดือนปี 2569 ที่ผ่านมา ไม่พบเรื่องร้องเรียนใดๆ - บริษัทแต่งตั้งเลขานุการบริษัทและผู้ช่วยเลขานุการบริษัท ซึ่งมีความเป็นกลาง ในการเป็นผู้รับเรื่องเบาะแส

การกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงและความมั่นคง

แผนยกระดับการบริหารความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่

เพื่อให้กลุ่มบริษัทมีระบบบริหารความเสี่ยงที่สามารถตรวจจับ วิเคราะห์ และตอบสนองต่อความเสี่ยงใหม่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ช่วยลดผลกระทบเชิงลบต่อการดำเนินธุรกิจและสนับสนุนการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ของผู้บริหารให้มีความรอบคอบ รวดเร็ว และแม่นยำ

เป้าหมาย

หัวข้อ	เป้าหมาย			ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง	
	2569	2570	2571	ก่อนเข้าร่วมโครงการ	6M/2569
มีนโยบายและแนวปฏิบัติสำหรับการบริหารความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น	ยังไม่ดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ
ระบุและวิเคราะห์ Emerging Risk ที่คาดว่าจะมีผลกระทบต่อธุรกิจอย่างน้อย 3 รายการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น	ยังไม่ดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ
Emerging risk ทุกรายการ มี Scenario analysis และ Mitigation plansรองรับ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น	ยังไม่ดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ
การมีส่วนร่วมของผู้บริหารระดับสูงในการติดตามและตัดสินใจเกี่ยวกับ Emerging Risk	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น	ยังไม่ดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ
การนำเทคโนโลยีด้าน GRC (GRC Solution) มาประยุกต์ใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหาร และการรายงานด้านความเสี่ยง	อยู่ระหว่างดำเนินการ	อยู่ระหว่างดำเนินการ	เสร็จสิ้น	-	อยู่ระหว่างดำเนินการ

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ : ระบุและวิเคราะห์ Emerging Risk ที่คาดว่าจะมีผลกระทบต่อธุรกิจอย่างน้อย 3 รายการ โดย Emerging risk ทุกรายการ มี Scenario analysis และ Mitigation plans รองรับ รวมถึงกำหนดรายชื่อผู้บริหารระดับสูงให้มีส่วนร่วมในการกำหนดและตัดสินใจ

สถานะ ● ดำเนินการได้ตามแผน

ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
2569	- บริษัทจัด Workshop ระบุ Emerging Risk ที่อาจกระทบธุรกิจ ใน 3 ถึง 5 ปี ข้างหน้า - บริษัทมีการวิเคราะห์ผลกระทบและโอกาสเกิด จัดทำ Scenario Analysis และ Mitigation Plan สำหรับแต่ละรายการ - บริษัทได้นำเสนอผลการระบุความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อพิจารณาจัดลำดับความสำคัญและแนวทางรับมือ	บริษัทจัดตั้งคณะทำงานและมอบหมายให้ศึกษา ระบุและวิเคราะห์ Emerging Risk ซึ่งจะดำเนินการจัด Workshop เพื่อระบุ Emerging Risk และการวิเคราะห์ด้านต่างๆ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต่อไป

รายงานความคืบหน้า
ส่วนที่ 3
แผนด้านสภาพภูมิอากาศ

รายงานความคืบหน้า : ส่วนที่ 3 แผนด้านสภาพภูมิอากาศ

แผนการจัดทำบัญชีก๊าซเรือนกระจก

องค์กรมีการจัดทำรายงานปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกแล้ว

ลิงก์ URL ของเอกสาร : <https://ornsirin.co.th/esg/environmental/>



เป้าหมาย

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

คำอธิบายการดำเนินการ

บริษัทได้รวบรวมข้อมูลสำหรับการทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เป็นประจำทุกเดือน ตามขอบเขตการประเมินที่กำหนดไว้ โดยเมื่อสิ้นรอบระยะเวลาปี 2569 บริษัทจะดำเนินการให้ผู้ทวนสอบ ดำเนินการประเมินปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ตามแผนที่กำหนดไว้

แผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทมุ่งมั่นในการมีส่วนร่วมในการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร ควบคู่กับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากวัสดุที่ใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท การเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน การใช้พลังงานหมุนเวียน และการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่อุปทาน

เป้าหมาย

บริษัทกำหนดเป้าหมายลดปริมาณการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยพิจารณาจากปริมาณการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อตารางเมตรของพื้นที่อสังหาริมทรัพย์ที่สร้างใหม่

หัวข้อ	ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ณ ปีฐาน (tCO ₂ e / ตารางเมตร)	เป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเทียบกับปีฐาน (tCO ₂ e / ตารางเมตร)			ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เกิดขึ้นจริง (tCO ₂ e / ตารางเมตร)
	2568	2569	2570	2571	6M/2569
ปริมาณการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	0.079	ลดลง 2%	ลดลง 3%	ลดลง 5%	อยู่ระหว่างการเก็บข้อมูล

คำอธิบายการดำเนินการ

บริษัทเริ่มดำเนินการมาตรการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องตามแผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสำหรับปี 2569 อาทิ เช่น การรณรงค์ให้พนักงานตระหนักถึงการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ การติดตั้งระบบพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Rooftop) การเพิ่มสัดส่วนวัสดุก่อสร้างคาร์บอนต่ำ (Low Carbon) การศึกษาและปรับปรุงกระบวนการก่อสร้างเพื่อลดเศษวัสดุก่อสร้างในไซต์งานลง เป็นต้น

แผนงานที่สำคัญ

แผนงานที่สำคัญ : แผนการยกระดับการดำเนินงานด้าน Climate Action

สถานะ ● ดำเนินการได้ตามแผน		
ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง	ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง
2569	- บริษัทจัดทำ Carbon Footprint ขององค์กรครอบคลุมโครงการทุกแห่ง - บริษัทรณรงค์ให้พนักงานเป็นส่วนหนึ่งในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก - บริษัทส่งเสริมให้พนักงานตระหนักถึงการมีส่วนได้เสีย และมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับการปล่อยก๊าซเรือนกระจก - บริษัทติดตั้งระบบพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Rooftop) บนสำนักงาน โรงเรียน และพื้นที่บางโครงการ - บริษัทเพิ่มสัดส่วนวัสดุ Low Carbon ในผลิตภัณฑ์ของกลุ่มบริษัท มากกว่าเท่ากับ 30% ของมูลค่าจัดซื้อรวมของ ORNSIRIN - บริษัทลดปริมาณเศษวัสดุก่อสร้างในไซต์งานลง 10% จากปีฐาน 2568 - บริษัทได้รับใบรับรองการออกแบบที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies)	• ในปี 2568 บริษัทได้มีการประเมิน Carbon Footprint ขององค์กร ครอบคลุมโครงการทุกแห่ง รวมถึงการจัดเก็บข้อมูลในปีปัจจุบัน เพื่อรองรับการประเมินสำหรับปี 2569 • บริษัทมีการทำสื่อประชาสัมพันธ์ และสื่อสารเรื่องการรณรงค์ให้พนักงานตระหนักถึงการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ • บริษัทเริ่มติดตั้งระบบพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Rooftop) ณ โครงการคอมมูนิตีมอลล์ The Backyard Mahidol เป็นแห่งแรก ขนาด 150 kWh โดยเริ่มจ่ายไฟในเดือน ก.ค. 2569 • บริษัทสามารถเพิ่มสัดส่วนวัสดุก่อสร้างประเภทคาร์บอนต่ำ (Low Carbon) มากกว่า 30% ของมูลค่าจัดซื้อรวมในงานก่อสร้างของ ORNSIRIN งวด 6 เดือนปี 2569 • บริษัทอยู่ระหว่างการให้ผู้เชี่ยวชาญหรือวิทยากรอบรมผู้รับเหมา เพื่อให้ความรู้ด้านเทคนิคการก่อสร้าง และการใช้วัสดุก่อสร้างให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อลดการเกิดเศษวัสดุก่อสร้างในไซต์งาน • บริษัทได้รับการรับรอง EDGE Certificate แล้ว 3 โครงการ ได้แก่ 1) ใบรับรอง EDGE Certificate โครงการ The Next Jed Yod 2 2) ใบรับรอง EDGE Advanced Certificate สำหรับโครงการ Habitat Mahidol และ 3) ใบรับรอง EDGE Certificate สำหรับโครงการ The Next Jed Yod 3 โดยโครงการที่เหลือของบริษัทอยู่ระหว่างขึ้นทะเบียนใบรับรอง

รายงานความคืบหน้า

เอกสารแนบ

รายงานความคืบหน้า : เอกสารแนบ

แผนงาน JUMP+

ลิงก์ URL ของเอกสาร : https://jumpplusmedia-setlink.setgroup.or.th/planSubmission/ORN0_JUMP%2B_Plan_Year_2026-2028_TH.pdf

