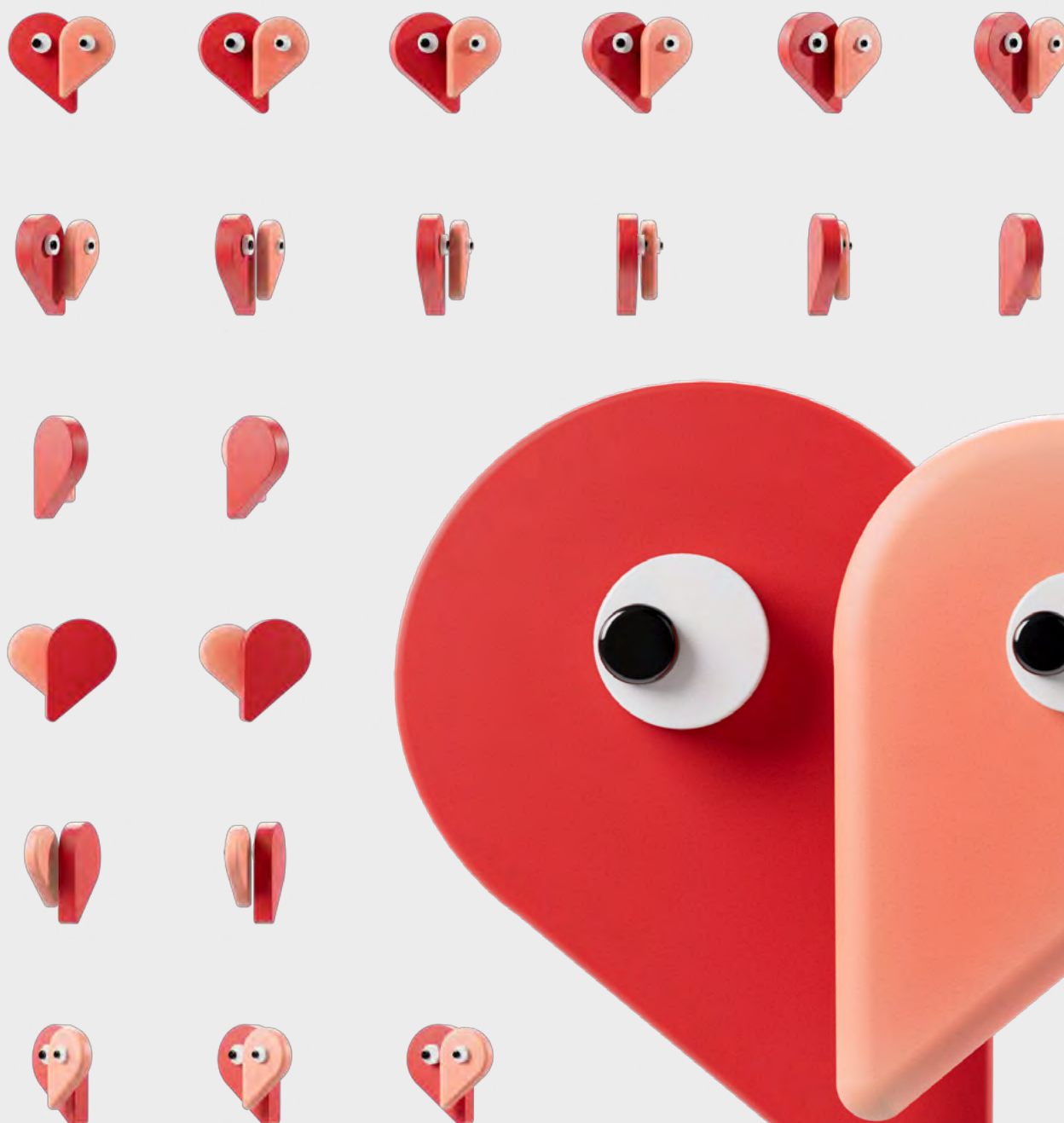


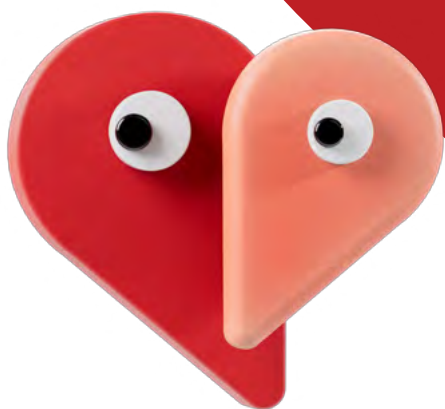


# ชีวิตดี ๆ ที่เลือกเองได้

กับบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม คอนโด



เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)  
เชื่อว่า “ชีวิตดีๆ เริ่มจากที่ที่ดีที่สุด”  
เราจึงมุ่งมั่นพัฒนาโครงการให้ตอบโจทย์ทุกความต้องการ  
เพื่อส่งมอบที่..ที่ดีที่สุด ให้กับทุกคน



ที่..ที่ดีที่สุด จากเอพี

ด้วยแบบบ้านกว่า **3,000** แบบ บน **200** ทำเล  
พร้อมนำเสนอแนวทางการออกแบบพื้นที่ที่คิดมาให้คุณ  
เพื่อให้ทุกคนได้มี **“ชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้”**

# สารบัญ



ชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้

**004**

รางวัลแห่งความสำเร็จ

**022**

สารจาก  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

**028**

คณะกรรมการบริษัท

**030**

คณะผู้บริหาร

**034**

โครงสร้างบริษัท

**037**

## ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

นโยบายและภาพรวม  
การประกอบธุรกิจ

**040**

การบริหาร  
จัดการความเสี่ยง

**076**

การขับเคลื่อนธุรกิจ  
เพื่อความยั่งยืน

**082**

การวิเคราะห์และคำอธิบาย  
ของฝ่ายจัดการ

**083**

ข้อมูลทั่วไป  
และข้อมูลสำคัญอื่น

**098**

"ในกรณีที่แบบ 56-1 One Report ฉบับนี้อ้างอิงข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท ให้ถือว่าข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของแบบ 56-1 One Report ฉบับนี้ โดยคณะกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลที่อ้างอิงนั้นเช่นเดียวกับการนำข้อมูลมาแสดงให้เห็นปรากฏในแบบ 56-1 One Report ฉบับนี้"

## ส่วนที่ 2

### การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

**102**

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ  
และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ  
คณะกรรมการชุดย่อย  
ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

**114**

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ  
ด้านการกำกับดูแลกิจการ

**126**

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

**144**

## PART 3

### งบการเงินและรายงานต่างๆ

รายงานความรับผิดชอบของ  
คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

**152**

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

**153**

งบฐานะการเงิน

**156**

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

**166**

## ส่วนที่ 4

### เอกสารแนบ

#### เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ  
ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม  
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ  
สูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน  
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ  
 โดยตรงในการควบคุมดูแล  
 การทำบัญชี เลขานุการบริษัท

**232**

#### เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ  
ของบริษัทย่อย

**256**

#### เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างาน  
ตรวจสอบภายใน และหัวหน้างาน  
กำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

**258**

#### เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ  
และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการ  
ประเมินราคาทรัพย์สิน

**259**

#### เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับ  
ดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

**260**

#### เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

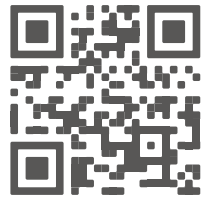
**273**

ที่..ที่ดีที่สุด จากเอพี

ด้วยแบบบ้านกว่า 3,000 แบบ บน 200 ท่าเล  
เพื่อให้ทุกคนได้มี **“ชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้”**



สแกนเพื่อชมแคมเปญ



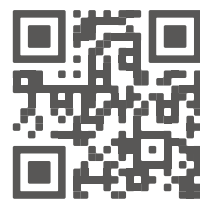
# ใช้ชีวิต. อยู่ดี

A CONVERSATION  
WITH AP THAILAND



รายการสนทนาที่เปิดพื้นที่กว้างทางความคิดของการใช้ชีวิต  
ให้อยู่ดีที่สุด ผ่านการรวบรวมมุมมองความคิดจากผู้คนใน  
หลากหลายวงการ ที่มาพูดคุยแลกเปลี่ยนนำเสนอวิธีการ  
ใช้ชีวิตให้อยู่ดีในหลายมุมมอง เพื่อให้ผู้ฟังสามารถเลือกนำ  
แนวคิดที่ดีที่สุดสำหรับคุณไปปรับใช้จะมีชีวิตดีๆ ขึ้นได้ในทุกวัน

สแกนเพื่อชมแคมเปญ



# อภิทาวน์

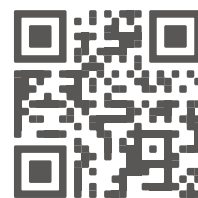
‘บ้านคุณภาพ  
ที่ยกระดับชีวิตคุณ’

แคมเปญ “อภิทาวน์ทั่วไทย” ตอกย้ำภาพผู้นำอสังหาริมทรัพย์ที่ใส่ใจ  
บริบทการใช้ชีวิตที่แตกต่างสู่ความเชี่ยวชาญในการดีไซน์พื้นที่  
ชีวิตในแบบฉบับเอพี



โดยร่วมกับ “เซฟกะปอม” ถ่ายทอดเรื่องราวอาหารรสมือแม่ และการกลับบ้าน “อภิตาวนิ” บ้านที่ทุกคนในครอบครัวได้มา ใช้เวลาที่ดีร่วมกัน สะท้อนจุดยืนของแบรนด์ในการยกระดับ คุณภาพชีวิตที่ดีที่สุด ให้กับผู้คนในแต่ละจังหวัด กับแผนบูรณาการ ทุกภูมิภาคทั่วไทยกว่า 15 โครงการใหม่และพร้อมอยู่

สแกนเพื่อชมแคมเปญ



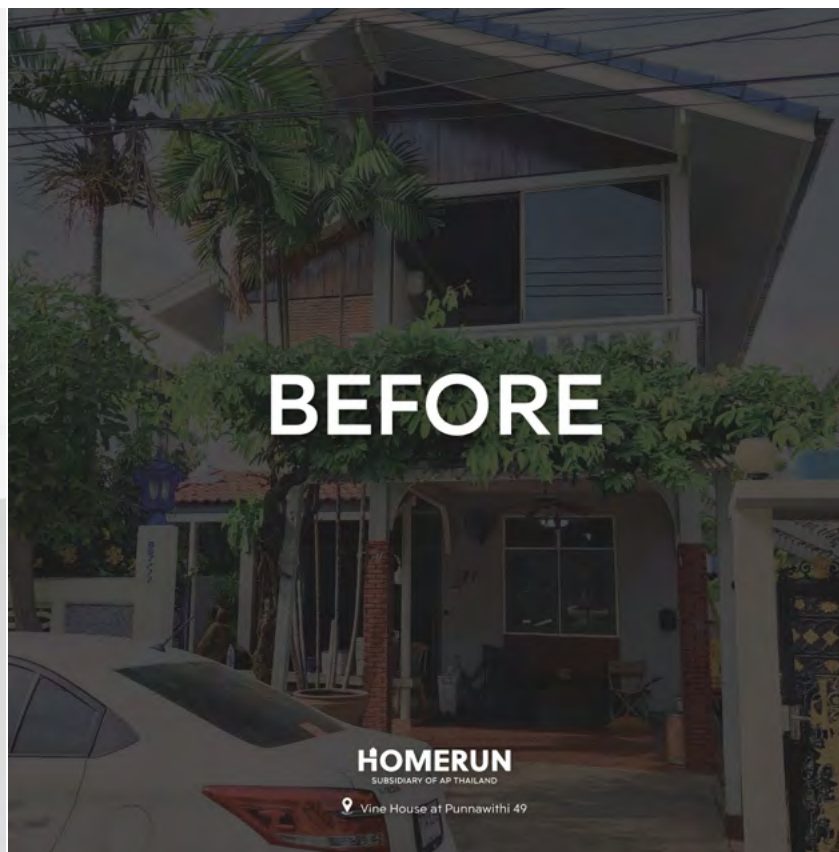
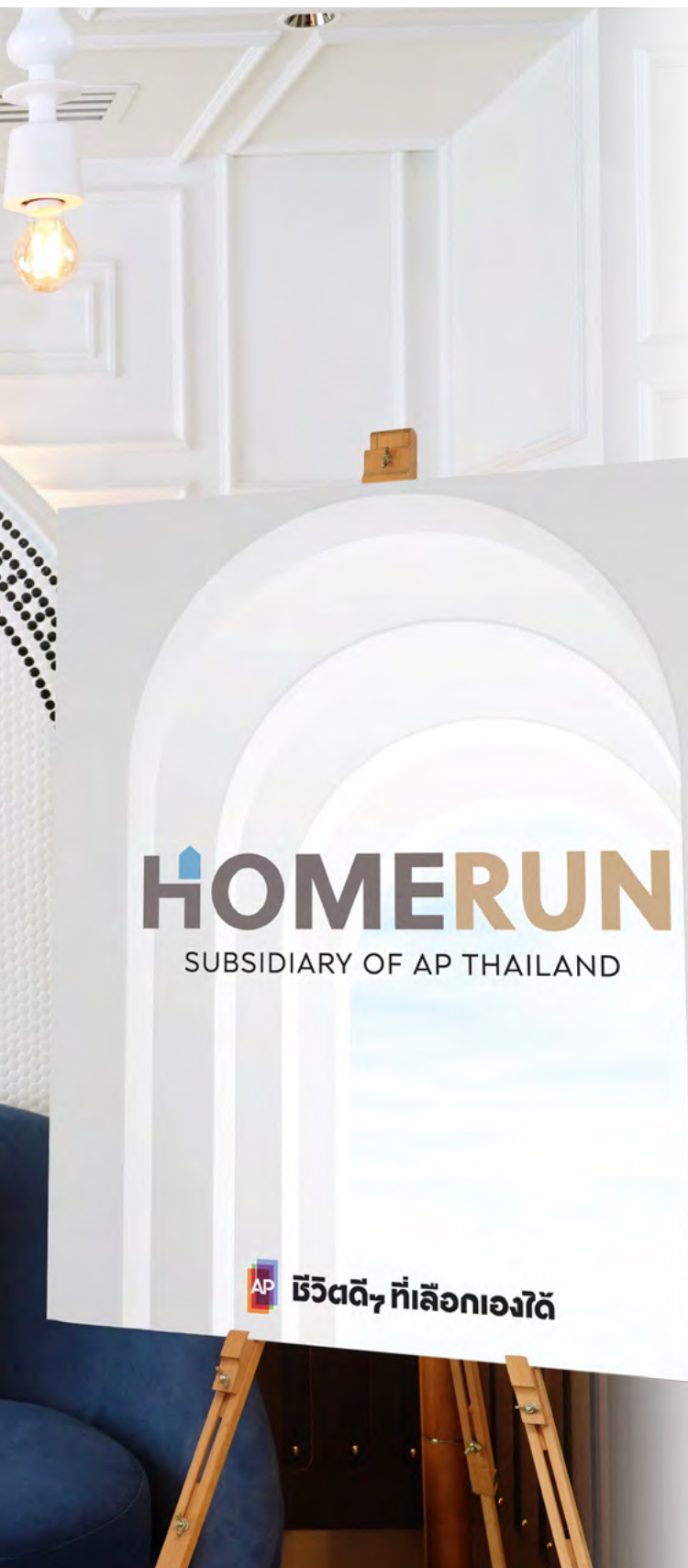
# HOMERUN

แพลตฟอร์มรับซื้อบ้านมือสอง  
และขายบ้านรีโนเวทใหม่

เอพี ไทยแลนด์ เปิดตัวธุรกิจใหม่ ซึ่งเป็น Subsidiary ในเครือของเอพี ภายใต้ชื่อ HOMERUN ซึ่งเป็น Proptech มุ่งเน้นบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์มือสอง ดำเนินการรับซื้อและขายบ้านรีโนเวทใหม่ในทำเลใจกลางเมืองผสมผสานเทคโนโลยีดิจิทัล และแนวคิด Proptech เข้ามาในการทำงาน ด้วยการเข้าใจถึง Insight ทั้งของผู้ที่อยากขายสินทรัพย์ และผู้ที่อยากซื้อบ้านหรือคอนโดใหญ่ในเมืองที่ราคาเอื้อมถึงได้โดยไม่ต้องไปหาซื้อและรีโนเวทเอง



การนำเทคโนโลยี AI เข้ามาประยุกต์ในทุกขั้นตอนการทำงาน ตั้งแต่การรับซื้อที่ประเมินราคาและออกใบเสนอราคา ได้ภายใน 14 วัน ด้วยการใช้ Predictive AI & Data Analytics การรีโนเวท ด้วยการใช้ Generative AI มาช่วยในการสร้างไอเดียใหม่ๆ ให้กับนักออกแบบได้ตลอดเวลา พร้อมกับผู้เชี่ยวชาญในการคุมงานรีโนเวท มีการตรวจเช็คสภาพและประวัติบ้านทุกหลัง และสุดท้ายกับการขายบ้านรีโนเวทพร้อมอยู่ ด้วยดอกเบี๋ยอัตราพิเศษเทียบเท่าซื้อบ้านมือหนึ่งผ่านธนาคารพันธมิตรในเครือ AP หากลูกค้าสนใจซื้อลองทุนไปปล่อยเช่าต่อ ก็ยังมี AI ในการช่วยประเมินราคาตลาดและคำนวณผลตอบแทนเบื้องต้น โดยบ้านรีโนเวทตกแต่งใหม่พร้อมขายภายใต้การบริหารจัดการของ HOMERUN มีทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม อยู่ในทำเลเมือง ใกล้รถไฟฟ้า หลายโครงการเลี้ยงสัตว์ได้



**ส่งมอบชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้**  
ด้วยโครงการทุกรูปแบบ หลากสไตล์  
บนหลายทำเล เพื่อตอบโจทย์  
การใช้ชีวิตของทุกคน



# Life

Rama 4 - Asoke





Life

# THE CITY

Rama 5 - Nakhonin 2





B a a n   K l a n g   M u a n g

**CLASSE**

Ratchayothin





# DISTRICT

Sukhumvit 77





# 2024 ACHIEVEMENTS

## Meta Reels Impact Awards 2024

Best Brand Category in Thailand

## Meta Agency First Awards 2024

- Best in Data Strategy and Acquisition - GOLD
- Best in Data Strategy and Acquisition - BRONZE

## TerraBKK Award 2024

Rising Star Award

## BrandAge : Thailand's Most Admired Award 2024

- 2023 - 2024 Thailand's Most Admired Company
- 2024 Thailand's Most Admired Company & Brand
- AP Thailand 2024 Thailand's Most Admired Brand
- AP Townhome 2024 Thailand's Most Admired Brand

## BrandAge : Thailand's Social Power Brand 2024

- No.1 Most Admired Brand in Real Estate
- No.1 Most Admired Brand - Townhome
- No.1 Most Admired Brand - Single Detached House



## BIBF Bangkok International Branding Festival 2024

The Most Brand Future Valuation 2024

## CAC Change Agent Award 2024

Thai Private Sector Anti-Corruption Coalition

## IAA Awards for Listed Companies 2023-2024

- BEST CEO
- OUTSTANDING CFO
- OUTSTANDING IR

## Inclusive Green Growth Award 2024

## Green Mission 2024

## Property Guru International Awards 2024

- People's Choice Awards 2024:  
AP (Thailand) Public Company Limited
- Winner Best Mid – End Housing Development (Bangkok):  
THE CITY Rama 5-Nakhon In 2
- Winner Best Luxury Housing Architectural Design (Bangkok): THE PALAZZO Pinklao-Borom
- Highly Recommend Best Ultra Luxury Housing Interior Design (Bangkok): THE PALAZZO Krungthep-Kreetha

## Property Guru Asia Property Awards 2024

- Winner Best Mid – End Housing Development (Asia):  
THE CITY Rama 5-Nakhon In 2
- Finalist Best Luxury Housing Architectural Design (Asia):  
THE PALAZZO Pinklao-Borom

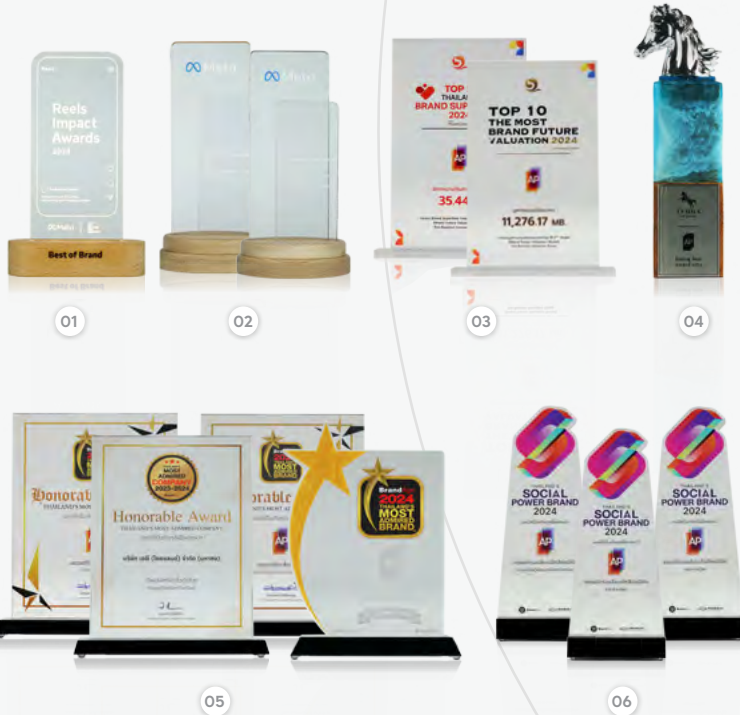
## Livinginsider Developer Awards 2024

- Best Property CEO of the Year 2024
- Best Location Condo: RHYTHM Charoennakhon Iconic
- Best Amenity Condo: LIFE Rama 4-Asoke
- Best Concept Condo: ADLER Chan Road
- Popular Developer of the Year 2024



# รางวัล แห่งความสำเร็จ

## 2024-2023



### 01 Meta Reels Impact Awards 2024

Best Brand Category in Thailand

### 02 Meta Agency First Awards 2024

- Best in Data Strategy and Acquisition - GOLD
- Best in Data Strategy and Acquisition - BRONZE

### 03 BIBF Bangkok International Branding Festival 2024

The Most Brand Future Valuation 2024

### 04 TerraBKK Award 2024

Rising Star Award

### 05 BrandAge Thailand's Most Admired Award 2024

- 2023 - 2024 Thailand's Most Admired Company
- 2024 Thailand's Most Admired Company & Brand
- AP Thailand 2024 Thailand's Most Admired Brand
- AP Townhome 2024 Thailand's Most Admired Brand

### 06 BrandAge Thailand's Social Power Brand 2024

- No.1 Most Admired Brand in Real Estate
- No.1 Most Admired Brand - Townhome
- No.1 Most Admired Brand - Single Detached House

### 01 CAC Change Agent Award 2024

Thai Private Sector Anti-Corruption Coalition

### 02 IAA Awards for Listed Companies 2023-2024

- BEST CEO
- OUTSTANDING CFO
- OUTSTANDING IR

### 03 Inclusive Green Growth Award 2024

### 04 Green Mission 2024

### 05 Property Guru Asia Property Awards 2024

- Winner Best Mid - End Housing Development (Asia):  
THE CITY Rama 5-Nakhon In 2
- Finalist Best Luxury Housing Architectural Design (Asia):  
THE PALAZZO Pinklao-Borom



# 2024-2023

## 01 Property Guru International Awards 2024

- People's Choice Awards 2024:  
AP (Thailand) Public Company Limited
- Winner Best Mid – End Housing Development (Bangkok):  
THE CITY Rama 5-Nakhon In 2
- Winner Best Luxury Housing Architectural Design  
(Bangkok): THE PALAZZO Pinklao-Borom
- Highly Recommend Best Ultra Luxury Housing  
Interior Design (Bangkok):  
THE PALAZZO Krungthep-Kreetha



01

## 02 Livinginsider Developer Awards 2024

- Best Property CEO of the Year 2024
- Best Location Condo: RHYTHM Charoennakhon Iconic
- Best Amenity Condo: LIFE Rama 4-Asoke
- Best Concept Condo: ADLER Chan Road
- Popular Developer of the Year 2024



02



01



02



03



04

## 01 Thailand Influencer Awards 2023

Best Property & Real Estate Influencer Campaign

## 02 BrandAge Thailand's Most Admired Brand Awards 2023

Thailand's Most Admired Brand: Townhome

## 03 SET ESG Rating 2023

Certificate of Recognition AP (THAILAND) PCL

## 04 IAA Awards for Listed Companies 2022-2023

- Outstanding CEO
- Outstanding CFO

## 05 Asian Experience Awards 2023

Thailand Digital Experience of the Year - Real Estate

## 06 Bangkok Post CEO Of the Year 2023

Best CEO in Outstanding Achievement in Property Sector

## 07 Business+Product of the Year 2022-2023

Winner of Materials & Real Estate Development



05



06



07

# รางวัล แห่งความสำเร็จ

## 2023-2021



01

02

### 01 BrandAge Thailand's Most Admired Company Awards 2018-2023

Thailand's Most Admired Company

### 02 BrandAge Thailand's Most Admired Brand Awards 2019-2023

Thailand's Most Admired Brand

### 03 Longtunman (ลงทุนแมน)

The Sustainable Brands of the Year 2020

### 04 SET Awards 2020

Outstanding Investor Relations Awards

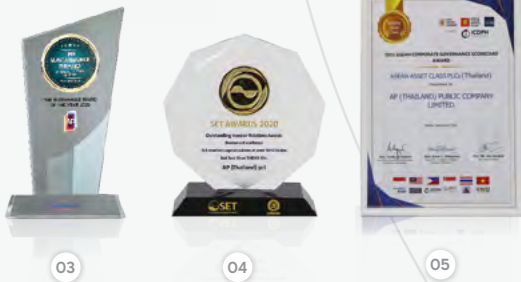
SET Market Capitalization

of THB 10 bln. - THB 30 bln.

AP (Thailand) Public Company Limited

### 05 ASEAN Asset Class PLCs Awards 2021

ASEAN Corporate



03

04

05

### 06 BrandAge Thailand's Most Admired Brand Awards 2021-2023

Hall of Fame

### 07 Property Guru Thailand Property Awards 2021

Thailand Real Estate Personality of the Year

Mr. Anupong Assavabhokhin

### 08 IIA Awards 2021

Innovative Organization & Culture Award

by AP (Thailand) Public Company Limited

Innovative Product Award by Katsan

### 09 Asia Pacific Property Awards 2022-2023

Winner of Residential High Rise Development Thailand

The Address Siam-Ratchathewi

### 10 BrandAge Thailand's Brand Maker Award 2022

for AP (Thailand) Public Company Limited

### 11 Property Guru Thailand Property Awards 2022

Best High End Housing Architectural Design

(Bangkok): The City

### 12 Future Trends Awards 2022

The Winner of Most Innovative Brand



06

07

08



09

10

11

12

# 2021-2018

## 01 Asia Corporate Excellence & Sustainability Awards (ACES) 2018

Asia's Most Influential Companies

## 02 BCI Asia Interior Design Awards 2018

Vittorio Residence

## 03 The International Design & Architecture Awards 2018

Vittorio Residence

## 04 PropertyGuru Thailand Property Awards 2018

Special Recognition for Design and Construction

## 05 PropertyGuru Thailand Property Awards 2018

Special Recognition for Corporate Social Responsibility

## 06 PropertyGuru Thailand Property Awards 2018

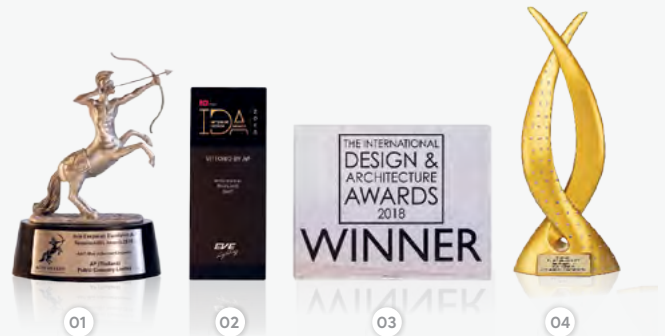
Best Condo Development Vittorio Residence

## 07 Thailand Zocial Awards 2018

Best Brand Performance by Platform Twitter

## 08 Asia Responsible Enterprise Awards 2018

Investment in People Category



01

02

03

04



05



06



07



08



09

10

11

12

13



14

15

16

## 09 PropertyGuru Thailand Property Awards 2018

Best Developer AP (Thailand) Public Company Limited

## 10 PropertyGuru Thailand Property Awards 2018

Best Condo Interior Design Vittorio Residence

## 11 PropertyGuru Thailand Property Awards 2018

Best Ultra Luxury Condo Development Vittorio Residence

## 12 Asia Responsible Enterprise Awards 2019

Investment in People Category

## 13 Longtunman (ลตท) (Longtunman)

Most Valuable Brands of the Year 2019

## 14 Marketeer No.1 Brand Thailand Awards 2018-2019

Winner for Condominium & Low-rise Property

## 15 PropertyGuru Thailand Property Awards 2019

Best Luxury Condo Development (Bangkok)  
Highly Commended: The Address Siam-Ratchathewi  
by AP (Thailand) Public Company Limited

## 16 PropertyGuru Thailand Property Awards 2019

Special Recognition in CSR  
by AP (Thailand) Public Company Limited

# สารจาก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



## สร้างที่สุด... ให้ชีวิตดีที่สุด

ปี 2567 หลายคนตั้งความหวังว่าเศรษฐกิจไทยจะกลับมาเติบโตอย่างแข็งแกร่งหลังจากผ่านช่วงเวลาที่ยากลำบาก แต่ในความเป็นจริง เศรษฐกิจไทยยังคงเผชิญกับปัจจัยที่ทำให้การเติบโตชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง โดยปีที่ผ่านมา เศรษฐกิจไทยขยายตัวเพียง 2.5% ซึ่งต่ำที่สุดในอาเซียน และต่ำกว่าการคาดการณ์เบื้องต้นที่ 3.5%

ปัจจัยที่กดดันเศรษฐกิจไทยในปีที่ผ่านมา มีหลายด้านไม่ว่าจะเป็นกำลังซื้อของประชาชนที่ยังอ่อนแอ จากการหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง หนี้เสีย (NPL) ที่เพิ่มขึ้น ขณะที่ภาคอสังหาริมทรัพย์ยังเผชิญแรงกดดันจากอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น ส่งผลให้ลูกค้าบางส่วนไม่สามารถขอสินเชื่อได้ รวมถึงตลาดตราสารหนี้ที่เผชิญกับปัญหาสภาพคล่อง ทำให้บริษัทบางแห่งมีข้อจำกัดในการระดมทุน

แม้จะมีความท้าทายมากมาย แต่ AP เรายังสามารถรักษาความแข็งแกร่งและความต่อเนื่องของธุรกิจ โดยในปีที่ผ่านมา เราสร้างยอดขายได้สูงสุดในอุตสาหกรรม คิดเป็นมูลค่า 48,020 ล้านบาท และมีรายได้รวมจากสินค้าแนวราบ คอนโดมิเนียม (100% JV) และธุรกิจอื่น ๆ สูงถึง 47,125 ล้านบาท พร้อมด้วยกำไรสุทธิ 5,020 ล้านบาท

ผมในนามผู้บริหารเอพี ไทยแลนด์ ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น พนักงานเอพี ทุกคน คู่ค้า และที่ขาดไม่ได้เลย คือ ขอบพระคุณลูกค้าทุก ๆ ท่าน ที่ยังให้ความไว้วางใจรัก ทำให้เราสามารถที่จะผ่านพ้นปีที่แล้วไปได้อย่างดีครับ

### ปี 2568: จะเป็นปีแห่งโอกาส หรือความท้าทายที่ต่อเนื่อง?

เมื่อมองไปข้างหน้า ปี 2568 เศรษฐกิจไทยยังคงต้องเผชิญกับความท้าทายที่สะสมอย่างต่อเนื่อง ทั้งจากโครงสร้างเศรษฐกิจไทย ยังไม่ได้รับการปรับเปลี่ยนอย่างมีนัยสำคัญ ทิศทางดอกเบี้ยและอัตราเงินเฟ้อยังคงเป็นแรงกดดันต่อเนื่อง คำถามที่น่าสนใจคือความสามารถของรัฐบาลในการกระตุ้นเศรษฐกิจ ตลอดจนนโยบายต่าง ๆ ที่เริ่มดำเนินการจะสร้างความเชื่อมั่นให้กับภาคธุรกิจและประชาชนได้มากน้อยแค่ไหน

และอีกหนึ่งสัญญาณที่สะท้อนถึงเสถียรภาพทางเศรษฐกิจของไทย อย่างชัดเจนคือ ปัจจุบันเริ่มมีรายงานเกี่ยวกับการเลิกจ้างพนักงานในอุตสาหกรรมเดียวกันเพิ่มขึ้นถึง 40% ซึ่งเป็นอัตราที่สูงจนน่าตกใจ และน่าวิตกกังวลอย่างยิ่ง

และหนึ่งในความจริง...วันนี้เราทุกคนยังคงพายเรืออยู่ท่ามกลางมรสุม และสิ่งที่จะช่วยให้เรายังคงแข็งแกร่งท่ามกลางพายุนี้ได้คือ **การรักษาเสถียรภาพทางการเงิน** ซึ่งปัจจุบันเรารักษาสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน (Net Gearing Ratio) อยู่ที่ 0.70 เท่า ซึ่งถือว่าอยู่ในระดับที่มั่นคงมาก อีกทั้งเรายังมีสภาพคล่องทางการเงินที่เพียงพอ พร้อมด้วยโอกาสเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่หลากหลาย โดยเมื่อต้นปี เราได้ชำระคืนหุ้นกู้มูลค่า 3,000 ล้านบาท ตามกำหนด และในขณะเดียวกัน หุ้นกู้ใหม่มูลค่า 3,500 ล้านบาท ก็ได้รับความสนใจจากนักลงทุนอย่างล้นหลาม เรามีวงเงินสินเชื่อพร้อมเบิกใช้ (available credit line) จากสถาบันทางการเงินที่ให้ออกเงินแก่บริษัทฯ มากถึง 16,633 ล้านบาท ซึ่งทั้งหมดถือเป็นข้อได้เปรียบอย่างมากที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามเป้าหมาย

โดยในปี 2568 นี้ เราพร้อมต่อยอดความเป็นหนึ่งในอุตสาหกรรม ด้วยกลยุทธ์ **“สร้างที่สุด...ให้ชีวิตดีที่สุด”** กับที่สุดของการเปิดตัวบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม คอนโดมิเนียม มูลค่ามากสุดในอุตสาหกรรม 42 โครงการ มูลค่า 65,000 ล้านบาท ตั้งเป้ายอดขาย 55,000 ล้านบาท และเป้ารับรู้รายได้ที่ 52,900 ล้านบาท ควบคู่ไปกับการให้ความสำคัญกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน (ESG)

ในด้านการกำกับดูแลกิจการบริษัทฯ ได้รับการประเมิน **SET ESG Ratings ระดับ AA** ซึ่งสะท้อนถึงมาตรฐานด้านความยั่งยืนที่แข็งแกร่ง นอกจากนี้ เอพียังได้รับการประเมินในระดับ **“Excellent” (5 ดาว)** จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตอกย้ำถึงความโปร่งใส การบริหารจัดการที่ดี และแนวปฏิบัติที่เป็นเลิศ ซึ่งช่วยเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และพันธมิตรทางธุรกิจ

นอกจากนี้ บริษัทยังเดินหน้าพัฒนาโครงการ **“หย่อมป่า”** เพื่อสร้างพื้นที่สีเขียวในชุมชนเมือง เพิ่มความหลากหลายทางชีวภาพ และปรับปรุงคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย โครงการนี้สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของเอพีในการสร้างสมดุลระหว่างการพัฒนาเมืองและการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

เอพี ไทยแลนด์ ยังคงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจตามหลัก ESG อย่างต่อเนื่อง พร้อมพัฒนาแนวทางการดำเนินงานให้สอดคล้องกับบริบทของยุคสมัย เพื่อสร้างการเติบโตที่ยั่งยืนและส่งมอบคุณค่าให้กับทุกภาคส่วนในระยะยาว

สุดท้ายนี้ ผมในนามของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ขอบอพระคุณลูกค้าทุกท่าน ผู้ถือหุ้นและหุ้นกู้ รวมถึงพันธมิตรทุกท่านที่เชื่อมั่นและให้การสนับสนุน เอพีเป็นอย่างดีเสมอมา ตลอดจนสถาบันการเงินทุกแห่งที่ได้ให้ความไว้วางใจ ผมหวังเป็นอย่างยิ่งว่าทุกท่านจะยังคงเชื่อมั่น และเติบโตไปร่วมกันกับเราดังเช่นที่ผ่านมาครับ

อ.อ.

**อุนพงษ์ อัศวโกศล**  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



# คณะกรรมการ บริษัท



รศ. ดร. นริศ  
ชัยสูตร

ประธานกรรมการ  
และกรรมการอิสระ



นายอนุพงษ์  
อัศวโกศล

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
และรองประธานกรรมการ



นายพิเชษฐ  
วิวกศุภกร

กรรมการผู้อำนวยการ



นายศิริพงษ์  
สมบัติศิริ

กรรมการ

นายวิญญู  
สุชาติล้ำพงศ์

กรรมการ

นายवलันต์  
นฤนาทไพศาล

กรรมการ

นางสาวกิตติยา  
พงศ์ปุษนียกุล

กรรมการ

# คณะกรรมการ บริษัท



นายพันธ์พร  
กั้วพะรังสี

ประธานกรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการอิสระ



นายโกศล  
สุริยาพร

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ  
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน  
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ



นายพรวุฒิ  
สารสิน

ประธานกรรมการสรรหา  
และกำหนดค่าตอบแทน  
และกรรมการอิสระ



**นายหยกพร  
ตันติเศวตรรัตน์**

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง  
และกรรมการอิสระ



**นายนนท์จิตร  
ตุลยานนท์**

กรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการอิสระ



**นายสมยศ  
สุธีรพรชัย**

กรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการอิสระ

# คณะผู้บริหาร



นายวิฑการ  
จันทวิมล

รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงาน Corporate Strategy  
and Creation และ  
สายงาน Business Group: X

นายรัชต์ชยุตม์  
นันทโชติโสภณ

รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานบ้านเดี่ยว

นางสาวกมลทิพย์  
บำรุงชาติอุดม

รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานคอนโด

นายเมธา  
รักธรรม

รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานทาวน์เฮาส์



นางสาวรองทอง  
ปลุกผลงาม

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานการเงินและบัญชี



นายพงษ์นัท  
จันทรสงวน

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานรัฐกิจสัมพันธ์



นายกิตติเชษฐ์  
สทธิพันธ์

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงาน Digital Marketing



นายณิตย์  
ไพบูลย์

กรรมการผู้อำนวยการ  
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด



**นายสมชาย  
วัฒนเสาวภาคย์**

รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ

**นายบุญชัย  
จันทร์กระจ่างเลิศ**

รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงาน Supply Chain  
Management

**นายประจักษ์  
ประภามณฑล**

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานคอนโด

**นางสาวทิพวรรณ  
ศิริคุณ**

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานทรัพยากรบุคคล



**นางสาวณภัค  
กัฒมณี**

กรรมการผู้อำนวยการ  
บริษัท กรุงเทพซิตีส์มาร์ก จำกัด



**นายประมาศ  
ขวัญชัย**

ผู้อำนวยการสายงาน Corporate  
Legal and Compliance  
และเลขานุการบริษัท

# AP THAILAND GROUP

นอกเหนือจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เรายังคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าและนักลงทุน พร้อมมีธุรกิจบริการต่างๆ ในเครือเอพี ที่ครอบคลุมเรื่องการอยู่อาศัยอย่างครบวงจร เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี



ที่ปรึกษาด้านการลงทุน  
ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์  
ใจกลางเมืองแบบครบวงจร



บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์  
แบบครบวงจร



ธุรกิจการพัฒนานวัตกรรมดีไซน์  
เพื่อตอบโจทย์ความต้องการ  
ที่ยังไม่ถูกค้นพบของคนในสังคม



แพลตฟอร์มรับซื้อบ้านมือสอง  
และขายบ้านรีโนเวทใหม่

## PROPERTY SERVICES



บริการซ่อมแซมบ้านภายใต้มาตรฐานเอพี



รองรับการขยายตัวของการพัฒนาโครงการ สร้างมาตรฐานใหม่ให้การก่อสร้าง

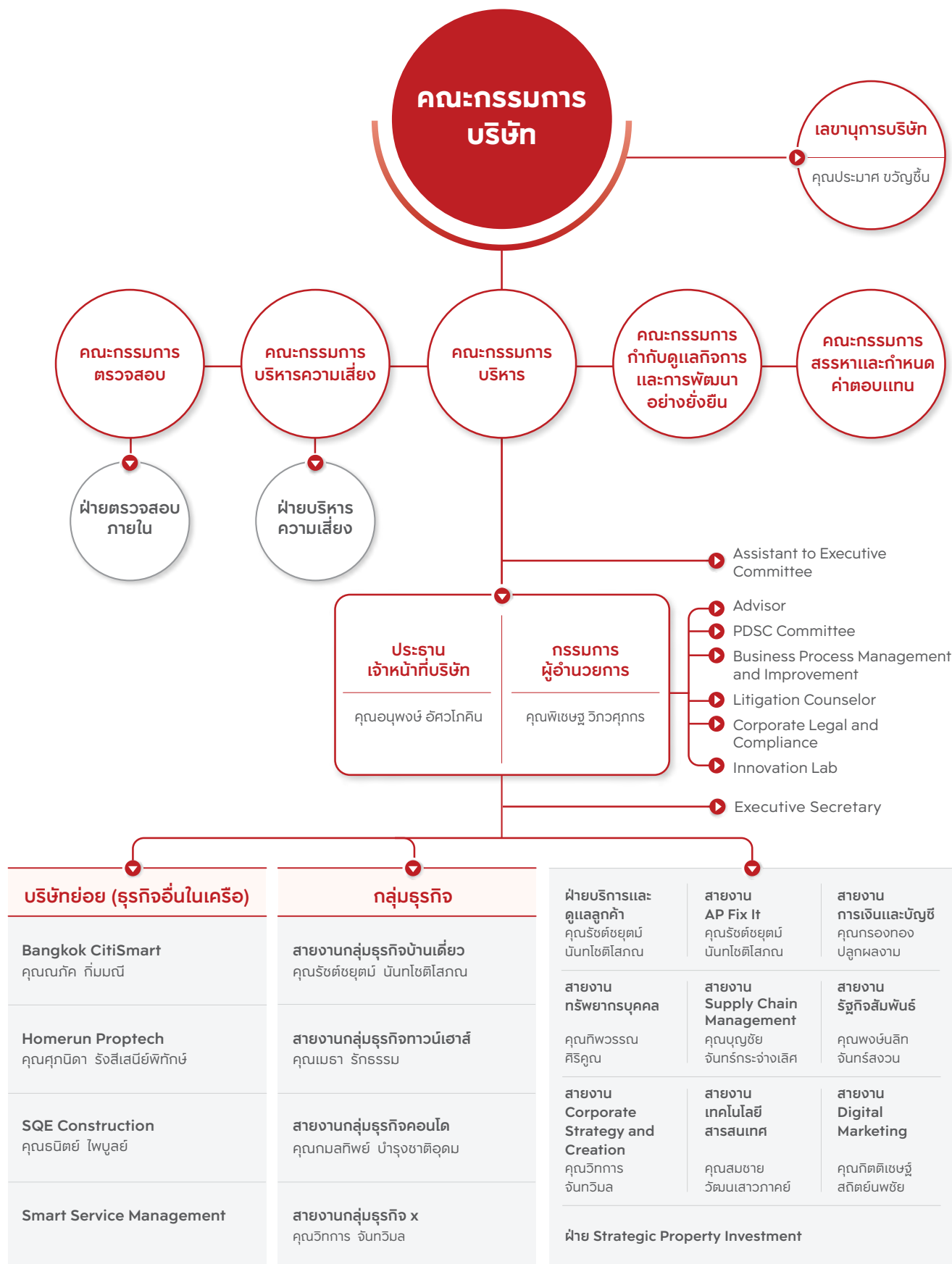


พร้อมดูแลลูกค้าหลังการอยู่อาศัยด้วยบริการที่ใส่ใจ



สบายใจเรื่องช่าง ครบ จบ ทุกเรื่องซ่อม

# โครงสร้างบริษัท







# **การประกอบ ธุรกิจและผลการ ดำเนินงาน**

# นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ

## ที่มา การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ และวิสัยทัศน์ของกลุ่มบริษัท

### ที่มา

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ก่อตั้งเมื่อปี 2534 ในรูปของบริษัทจำกัด โดยใช้ชื่อว่า บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และต่อมาในปี 2543 บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการควบรวมกิจการ (backdoor listing) กับบริษัท ฟิ้นสำเร็จรูป พีซีเอ็ม จำกัด (มหาชน) ผู้ผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูป ซึ่งได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ตั้งแต่วันที่ 22 กันยายน 2535 หลังการควบรวมกิจการกับบริษัท ฟิ้นสำเร็จรูป พีซีเอ็ม จำกัด (มหาชน) บริษัทก็ได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ต่อมาได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2556

### การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

ในปี 2547 บริษัทขายหุ้นทั้งหมดที่ถือในบริษัท ฟิ้นสำเร็จรูป พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ให้กับบริษัท พรินซ์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง เพื่อแลกกับการเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท พรินซ์ จำกัด จาก 19.8% ที่บริษัทถืออยู่เดิม เพิ่มเป็น 64.73% อย่างไรก็ตาม ในปี 2548 บริษัทได้ปรับโครงสร้างการประกอบธุรกิจและโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยเพื่อให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น จึงทยอยลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท พรินซ์ จำกัด (มหาชน) จนหมดในเดือนพฤศจิกายน 2555 เพื่อให้โครงสร้างธุรกิจของบริษัทเน้นที่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น

### การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ในปี 2556 บริษัทได้มีการเปลี่ยนชื่อจากเดิม บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) เพื่อให้สอดคล้องกับตัวอักษรหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์ฯ และให้มีความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันกับชื่อที่เป็นที่รู้จักทั่วไปในหมู่ผู้บริโภค รวมทั้งได้เปลี่ยนเครื่องหมายการค้าใหม่ซึ่งแสดงถึงสินค้าของบริษัทที่มีความหลากหลายและออกแบบเพื่อตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของลูกค้าให้ได้ดีที่สุด

### วัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาว

บริษัทได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทไว้ โดยสะท้อนออกมาทางวิสัยทัศน์และภารกิจที่เรามุ่งมั่นและยึดถือเป็นแนวทางเรื่อยมา ทั้งนี้ บริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ ภารกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ต่างๆ เป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำไปปฏิบัติเพื่อสร้างเป้าหมายร่วมกันขององค์กรอย่างเป็นรูปธรรม สำหรับในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทไว้ดังนี้

### วิสัยทัศน์

ชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้

### ภารกิจ

ในฐานะผู้นำธุรกิจ เราจะไม่หยุดนิ่งที่จะสร้างและจัดหาสินค้าหรือบริการที่เกื้อหนุนให้ลูกค้า รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท สามารถที่จะมีชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้ในแบบที่ต้องการ

# เหตุการณ์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัทในรอบ 3 ปี

## 2565

### เดือนตุลาคม

- บริษัท วาริ ดิจิตอล จำกัด จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท คาร์บอนทู จำกัด
- บริษัท อเวนจัวร์ จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท โสมรัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### เดือนพฤศจิกายน

- บริษัท อาร์ซี4 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ตเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท อาร์ซี5 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ตเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท อาร์ซี6 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ตเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### เดือนธันวาคม

- บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด ("MJRT") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ผ่าน บริษัท เอฟ เอ็มอี 20 จำกัด โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRT จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49
- บริษัท เอฟ เอ็มอี 20 จำกัด บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 99,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 100,000,000 บาท
- บริษัท โสมรัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัทย่อย ซึ่งมี บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 51,000,000 บาท

## 2566

### เดือนมกราคม

- บริษัท อาร์ซี7 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ตเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท อาร์ซี8 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ตเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### เดือนกุมภาพันธ์

- บริษัท เอฟ เอ็มอี 21 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## เดือนพฤษภาคม

- บริษัท เอฟี เอ็มอี 22 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท เอฟี เอ็มอี 23 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด (“MJRT”) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ผ่าน บริษัท เอฟี เอ็มอี 21 จำกัด โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRT จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49
- บริษัท เอฟี เอ็มอี 21 จำกัด บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 99,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 100,000,000 บาท

## เดือนมิถุนายน

- บริษัท เอฟี เอ็มอี 24 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท เอฟี เอ็มอี 25 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ซื้อหุ้นของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอฟี เอ็มอี 2 จำกัด และ บริษัท เอฟี (รัชโยธิน) จำกัด จำนวนร้อยละ 51 คืนจาก บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด (“PR”) โดยอัตราส่วนการถือหุ้นของบริษัทภายหลังจากการซื้อหุ้นคืน คือร้อยละ 99.99

## เดือนพฤศจิกายน

- บริษัท เอฟี เอ็มอี 19 จำกัด จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท คัดสรร อินโนเวชั่น จำกัด
- บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด บริษัทย่อย ซึ่งมี บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 25,000,000 บาท จากเดิม 50,000,000 บาท เป็น 75,000,000 บาท
- บริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด บริษัทย่อย ซึ่งมี บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 30,000,000 บาท จากเดิม 41,000,000 บาท เป็น 71,000,000 บาท
- บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด (“MJRT”) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ผ่าน บริษัท เอฟี เอ็มอี 22 จำกัด โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRT จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49
- บริษัท เอฟี เอ็มอี 22 จำกัด บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 99,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 100,000,000 บาท

## เดือนธันวาคม

- บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด (“MJRT”) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ผ่าน บริษัท เอฟี เอ็มอี 23 จำกัด โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRT จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49
- บริษัท เอฟี เอ็มอี 23 จำกัด บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 99,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 100,000,000 บาท

### เดือนพฤษภาคม

- บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ซื้อหุ้นของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอฟ เอ็มอี 3 จำกัด จำนวนร้อยละ 51 คืนจาก บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ("PR") โดยอัตราส่วนการถือหุ้นของบริษัทหลังจากการซื้อหุ้นคืน คือร้อยละ 99.99

### เดือนมิถุนายน

- บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด ("MJRT") ซึ่งเป็น บริษัท ในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ผ่าน บริษัท เอฟ เอ็มอี 24 จำกัด โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRT จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49
- บริษัท เอฟ เอ็มอี 24 จำกัด บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 99,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 100,000,000 บาท

### เดือนกรกฎาคม

- บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด บริษัทย่อย ซึ่งมี บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 45,000,000 บาท จากเดิม 5,000,000 บาท เป็น 50,000,000 บาท
- บริษัท เอฟ (เพชรบุรี) จำกัด จดทะเบียนเลิกบริษัท

### เดือนสิงหาคม

- บริษัท อาร์ซี๑ จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอร์ พาร์ตเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### เดือนตุลาคม

- บริษัท เอฟ เอ็มอี 2 จำกัด จดทะเบียนเลิกบริษัท

### เดือนพฤศจิกายน

- บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2024) จำกัด
- บริษัท เอฟ เอ็มอี 5 จำกัด จดทะเบียนเลิกบริษัท

### เดือนธันวาคม

- บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด มหาชน รับโอนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท นายารา สุขุมวิท จำกัด จาก บริษัท นารายณ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยดำเนินการผ่านทางบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ("PR") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ (ถือหุ้นร่วมกันระหว่าง บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด ("MJRT") ในอัตราส่วนร้อยละ 51:49 ตามลำดับ เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ผ่าน บริษัท นายารา สุขุมวิท จำกัด

# การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์หรือไม่

## (1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

สำหรับปี 2567 บริษัทได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน จำนวน 3 รุ่น มูลค่ารวมทั้งสิ้น 7,000 ล้านบาท โดยบริษัทได้มีการใช้เงินตามวัตถุประสงค์ในการออกและเสนอขายหุ้นกู้เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

| การใช้เงิน                                                                                | จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ                      | ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ* | รายละเอียด                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. เพื่อใช้ในการซื้อสินทรัพย์ หรือลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน  | -                                             | -                            | -                                                                                                                                               |
| 2. เพื่อใช้ในการซื้อสินทรัพย์ หรือลงทุนในกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปัจจุบัน | -                                             | -                            | -                                                                                                                                               |
| 3. เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้                                        | 5,270 ล้านบาท<br>1,000 ล้านบาท<br>500 ล้านบาท | 1 -2 เดือน<br>1 เดือน        | ชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระ<br>ชำระคืนตัวแลกเงิน<br>ที่ครบกำหนดชำระ<br>ชำระคืนตัวสัญญาใช้เงินที่มีอยู่<br>กับธนาคารพาณิชย์<br>ที่ครบกำหนดชำระ |
| 4. กรณีอื่นๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ                                          | 230 ล้านบาท                                   | 2 เดือน                      | ใช้หมุนเวียนภายในกิจการ                                                                                                                         |

\*ระยะเวลานับจากวันที่ออกหุ้นกู้ในแต่ละรุ่น

## (2) กฎหมายที่ใช้บังคับ

### 1. หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้ เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ. 2566 วงเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 35,000,000,000 บาท (โครงการตราสารหนี้มีอายุ 2 ปี ประกอบด้วยโครงการตัวแลกเงิน มูลค่าคงค้างรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 10,000,000,000 บาท และโครงการหุ้นกู้ มูลค่าคงค้างรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 25,000,000,000 บาท ได้รับอนุญาตเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม พ.ศ. 2566) และข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติมสำหรับการออกตราสารหนี้แต่ละครั้ง

### 2. หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 และครั้งที่ 3/2567

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้ เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ. 2566 วงเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 40,000,000,000 บาท (ตามที่ได้รับอนุญาตเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม พ.ศ. 2566) ซึ่งรวมถึงการเพิ่มวงเงินการเสนอขาย (ถ้ามี) ที่ได้มีการเปิดเผยเพิ่มเติมในแบบ 69-PP-SUPPLEMENT (โครงการตราสารหนี้มีอายุ 2 ปี ประกอบด้วยโครงการตัวแลกเงิน มูลค่าคงค้างรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 10,000,000,000 บาท และโครงการหุ้นกู้ มูลค่าคงค้างรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 30,000,000,000 บาท) และข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติมสำหรับการออกตราสารหนี้แต่ละครั้ง

# ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือ เจอเนอการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือ เจอเนอการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์

## 1. หุ้กัไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครังที่ 1/2567 และครังที่ 2/2567

- (ก) หุ้กัจะด้องด้องส่วนหนี้สินต่อส่วนของหุ้กั (Debt to Equity Ratio) ของหุ้กัในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 (สองต่อหนึ่ง) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส รายละเอียดคำจำกัดความปรากฏตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของหุ้กัและหุ้กั

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| หนี้สิน      | หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของหุ้กั ตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวม (งบการเงินรวม) ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่หุ้กัเข้าค้าประกัน อ่าวล หรือก่อภาระผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่นที่มีไขบริษัทย่อยของหุ้กั แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่า ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า ซึ่งมีผลใช้บังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 หักด้วยเงินสด และ/หรือรายการเทียบเท่า |
| ส่วนของหุ้กั | หมายถึง ส่วนของหุ้กัของหุ้กัตามปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวม (งบการเงินรวม) ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

- (ข) หุ้กัจะไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่หุ้กัไม่ชำระเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยหุ้กัที่ถึงกำหนดชำระแล้ว หรือมีเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดเกิดขึ้น
- (ค) หุ้กัดังกล่าว บริษัทได้จัดซื้อจำกัดการโอนให้จำกัดแก่ผู้ลงทุนสถาบันเท่านั้น

## 2. หุ้กัไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครังที่ 3/2567

- (ก) หุ้กัจะด้องด้องส่วนหนี้สินต่อส่วนของหุ้กั (Debt to Equity Ratio) ของหุ้กัในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 (สองต่อหนึ่ง) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส รายละเอียดคำจำกัดความปรากฏตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของหุ้กัและหุ้กั

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| หนี้สิน      | หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของหุ้กั ตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวม (งบการเงินรวม) ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่หุ้กัเข้าค้าประกัน อ่าวล หรือก่อภาระผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่นที่มีไขบริษัทย่อยของหุ้กั แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่า ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า ซึ่งมีผลใช้บังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 หักด้วยเงินสด และ/หรือรายการเทียบเท่า |
| ส่วนของหุ้กั | หมายถึง ส่วนของหุ้กัของหุ้กัตามปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวม (งบการเงินรวม) ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

- (ข) หุ้กัจะไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่หุ้กัไม่ชำระเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยหุ้กัที่ถึงกำหนดชำระแล้ว หรือมีเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดเกิดขึ้น
- (ค) หุ้กัดังกล่าว บริษัทได้จัดซื้อจำกัดการโอนให้จำกัดแก่ผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น

## ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ เลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ โทรสาร เว็บไซต์บริษัท จำนวนชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

|                       |                                                                                        |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| ชื่อบริษัท :          | บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)                                                   |
| ชื่อย่อ :             | AP                                                                                     |
| ประเภทธุรกิจ :        | ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                                       |
| เลขทะเบียนบริษัท :    | 0107537000149                                                                          |
| ทุนจดทะเบียน :        | 3,145,912,151 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                                             |
| ทุนชำระแล้ว :         | 3,145,899,495 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                                             |
| จำนวนหุ้น :           | 3,145,899,495 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                                             |
| มูลค่าหุ้น :          | 1 บาท                                                                                  |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : | 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ คลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 |
| โทรศัพท์ :            | 02-261-2518-22                                                                         |
| เว็บไซต์บริษัท :      | www.apthai.com                                                                         |

# ลักษณะการประกอบธุรกิจ

## โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้แยกตามส่วนงานดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| สายผลิตภัณฑ์ / กลุ่มธุรกิจ              | ปี 2567   |       | ปี 2566   |       | ปี 2565   |       |
|-----------------------------------------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|
|                                         | จำนวนเงิน | %     | จำนวนเงิน | %     | จำนวนเงิน | %     |
| 1. รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์       |           |       |           |       |           |       |
| รายได้จากส่วนงานแนวราบ                  | 32,233    | 83.9  | 34,455    | 87.3  | 35,605    | 89.2  |
| รายได้จากส่วนงานแนวสูง                  | 3,455     | 9.0   | 2,472     | 6.3   | 1,918     | 4.8   |
| รวมรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์       | 35,688    | 92.9  | 36,927    | 93.6  | 37,522    | 94.0  |
| รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้ค่าบริการ | 1,300     | 3.4   | 1,118     | 2.8   | 1,017     | 2.5   |
| 2. รายได้อื่น <sup>1</sup>              | 1,444     | 3.8   | 1,409     | 3.6   | 1,400     | 3.5   |
| 3. รวมรายได้                            | 38,432    | 100.0 | 39,454    | 100.0 | 39,939    | 100.0 |

<sup>1</sup> รายได้อื่น รวมถึงส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้ส่วนเสียจากการลงทุน

## ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม ซึ่งโครงการที่พัฒนาส่วนใหญ่จะเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยสรุปดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| แบรนด์                   | จำนวนโครงการ | จำนวนแปลง | มูลค่าโครงการ | % จำนวนแปลงที่ขาย<br>(31/12/2567) | มูลค่าโครงการคงเหลือ |
|--------------------------|--------------|-----------|---------------|-----------------------------------|----------------------|
| กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย |              |           |               |                                   |                      |
| บ้านเดี่ยว               |              |           |               |                                   |                      |
| City                     | 20           | 1,865     | 33,190        | 57%                               | 15,284               |
| Centro                   | 28           | 5,192     | 46,863        | 49%                               | 24,917               |
| Moden                    | 8            | 1,901     | 11,067        | 23%                               | 8,489                |
| ทาวน์เฮาส์               |              |           |               |                                   |                      |
| บ้านกลางเมือง            | 30           | 5,539     | 34,573        | 61%                               | 15,134               |
| Grande Pleno             | 16           | 3,332     | 17,947        | 47%                               | 10,419               |
| Pleno                    | 28           | 7,247     | 24,337        | 62%                               | 10,028               |
| Pleno Town               | 18           | 6,426     | 17,191        | 40%                               | 10,270               |
| District                 | 3            | 86        | 911           | 64%                               | 642                  |
| โครงการต่างจังหวัด       |              |           |               |                                   |                      |
| อภิทาวน์                 | 14           | 3,424     | 13,760        | 44%                               | 7,849                |

| แบรนด์                             | จำนวนโครงการ | จำนวนแปลง | มูลค่าโครงการ  | % จำนวนแปลงที่ขาย<br>(31/12/2567) | มูลค่าโครงการคงเหลือ |
|------------------------------------|--------------|-----------|----------------|-----------------------------------|----------------------|
| <b>คอนโดมิเนียม</b>                |              |           |                |                                   |                      |
| Life                               | 1            | 580       | 2,500          | 61%                               | 970                  |
| Aspire                             | 6            | 1,860     | 5,850          | 60%                               | 2,404                |
| Good Day                           | 1            | 604       | 1,100          | 43%                               | 625                  |
| <b>รวมกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย</b> | <b>173</b>   |           | <b>209,289</b> |                                   | <b>107,030</b>       |
| <b>กลุ่มกิจการร่วมค้า</b>          |              |           |                |                                   |                      |
| The Address                        | 1            | 880       | 8,600          | 58%                               | 3,655                |
| Rhythm                             | 3            | 1,301     | 13,250         | 84%                               | 2,101                |
| Life                               | 4            | 4,946     | 22,550         | 80%                               | 3,165                |
| Aspire                             | 3            | 3,293     | 12,400         | 73%                               | 2,708                |
| <b>รวมกลุ่มกิจการร่วมค้า</b>       | <b>11</b>    |           | <b>56,800</b>  |                                   | <b>11,629</b>        |
| <b>รวมทั้งหมด</b>                  | <b>184</b>   |           | <b>266,089</b> |                                   | <b>118,659</b>       |

## การตลาดและการแข่งขัน ของผลิตภัณฑ์ และบริการที่สำคัญ

### กลยุทธ์การแข่งขัน

บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้พันธกิจ EMPOWER LIVING หรือชีวิตดี ๆ ที่เลือกเองได้ เพื่อเป็นผู้สร้างและจัดหาสินค้าหรือบริการที่เกื้อหนุนให้ลูกค้า รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท สามารถที่จะมีชีวิตดี ๆ ที่เลือกเองได้ในแบบที่ต้องการ ภายใต้ 3 ยุทธศาสตร์สำคัญที่จะเป็นแนวทางในการขับเคลื่อนองค์กรสู่การเป็นเบอร์ 1 ในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย

1. สร้างผู้นำอิสระ เพิ่มโอกาสในการแข่งขันที่มากกว่า (Create independent responsible leaders) องค์กรจึงจำเป็นต้องมีความยืดหยุ่นสูงยิ่งในสภาวะที่ไม่ปกติ เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันที่มากขึ้น บริษัทจึงให้เดิหน้าสร้างบทบาทของผู้นำในโลกยุคใหม่ ให้เป็น “ผู้นำที่มีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ” ภายใต้กรอบความรับผิดชอบตนเอง ลูกค้า คู่ค้า และเพื่อนร่วมงานดำเนินงาน โดยมุ่งเน้นไปที่ “ความต้องการของลูกค้า” มากกว่า “ข้อกำหนดของบริษัท” หรือ “ข้อจำกัดขององค์กร” ซึ่งเชื่อว่า การที่บริษัทให้อำนาจในการตัดสินใจอย่างอิสระแก่คนทำงาน ผู้ที่อยู่ใกล้ชิดลูกค้าโดยตรงแล้วนั้น จะทำให้องค์กรสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าในโลกที่เปลี่ยนไปได้อย่างรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพกว่าอำนาจการตัดสินใจอยู่ที่คนเพียงไม่กี่คนในองค์กร
2. การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เอื้อต่อการสร้างนวัตกรรม (Innovative Culture) การที่พนักงานเอพี ทุกคนจะสามารถสร้างและจัดหาสินค้าหรือบริการที่เกื้อหนุนให้ผู้คนในสังคม สามารถเลือกที่จะใช้ชีวิตในแบบที่ต้องการด้วยตนเองนั้น สมาชิกทุกคนในองค์กรไม่ว่าจะทำหน้าที่ในบทบาทใด หรือรับผิดชอบเรื่องใด พวกเขาจะต้องเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนนวัตกรรมให้เกิดขึ้น บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เอื้อต่อการสร้างนวัตกรรม ผ่านการปลูกฝังให้พนักงานทุกคนมีระบบคิดตามหลัก Design Thinking ที่ให้ความสำคัญกับการค้นหา Unmet Need ของลูกค้าให้เกิดขึ้นกับพนักงานเอพีทุกคน เพื่อให้ทุกภาคส่วนงานใช้เป็นหลักคิดพื้นฐาน ผสานเข้ากับจุดแข็งของตนเองในการร่วมมือเพื่อพัฒนาสิ่งใหม่ๆให้เกิดขึ้น
3. พลิกเกมธุรกิจเดิหน้าเต็มรูปแบบ ทราบนส์ฟอร์มทุกมิติด้วยดิจิทัล (Everything Digital) อีกหนึ่งยุทธศาสตร์ในการขับเคลื่อนองค์กร คือ การนำทุกมิติของการดำเนินงานเข้าสู่ระบบดิจิทัลแบบองค์รวม (Holistic Digital Management) ทั้งที่เกี่ยวข้องกับลูกค้า พาร์ทเนอร์ที่ทำงานร่วมกับเอพี หรือพนักงาน เพื่อเป็นรากฐานสนับสนุน 2 ยุทธศาสตร์ข้างต้น ทั้งนี้ การตัดสินใจอย่างรวดเร็ว เพื่อตอบสนองลูกค้า ตลอดจนการสร้างนวัตกรรมจำเป็นต้องมีข้อมูลที่รวดเร็ว และถูกต้อง เพื่อนำมาใช้ในการวิเคราะห์ค้นหา Unmet Need ของลูกค้าได้อย่างแม่นยำ เพื่อส่งมอบ ‘ประสบการณ์การใช้ชีวิต’ ผ่านสินค้าและบริการที่มีความสะดวกและรวดเร็วให้กับลูกค้าเป็นสำคัญ

## กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทได้แบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็น 6 กลุ่ม ตั้งแต่กลุ่ม Super Luxury Class ระดับ A+ ไปจนถึงกลุ่ม Economy Class ในระดับแมส โดยบริษัทได้พัฒนาโครงการที่หลากหลาย เพื่อรองรับความต้องการที่แตกต่างกัน ทั้งในเรื่องของรูปแบบสินค้า และทำเลที่ตั้งในเมืองและกระจายโดยรอบ ภายใต้การกำหนดแพ็คเกจราคาขายให้สอดคล้องกับความสามารถในการผ่อนชำระในยุคปัจจุบัน

โครงการของบริษัทครอบคลุมในทุกประเภท อันได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม คอนโดมิเนียม และบ้านแฝด ทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และกระจายการพัฒนาโครงการไปในพื้นที่ต่างจังหวัด โดยการเลือกรูปแบบที่อยู่อาศัยนี้จะขึ้นอยู่กับความเหมาะสมทางการตลาดของทำเลที่ตั้งของแต่ละโครงการ โดยสำหรับทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว บริษัทจะเน้นที่ตั้งอยู่ในรอบชั้นในของกรุงเทพมหานคร หรือเขตศูนย์กลางธุรกิจและชุมชนบริเวณรอบนอกกรุงเทพมหานคร ในขณะที่โครงการคอนโดมิเนียมจะอยู่ในเมืองเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้า หรือระบบการคมนาคมสมัยใหม่ที่เอื้อต่อการเดินทางได้อย่างสะดวกรวดเร็ว โดยบริษัทได้กำหนดพอร์ตของสินค้า ดังต่อไปนี้

|                                                                                                    | SUPER LUXURY CLASS (A+) | LUXURY CLASS (A) | HIGH CLASS (B+)           | UPPER CLASS (B) | MAIN CLASS (C+) | ECONOMY CLASS (C) | PRICE RANGE                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------|---------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|--------------------------------|
|                                                                                                    | MIDTOWN                 |                  |                           | SUBURBAN        |                 |                   |                                |
| <br>บ้านเดี่ยว    | BAAN KLANG KRUNG        | THE PALAZZO      |                           | THE CITY        | CENTRO          | MODEN             | 3-50++ MB                      |
| <br>คอนโดมิเนียม  |                         | THE ADDRESS      | RHYTHM                    | Life            | aspire          | GOOD DAY          | Avg. 69,000-250,000 Baht/Sq.m. |
| <br>ทาวน์เฮาส์    |                         | CLASSE           |                           | บ้านกลางเมือง   | Pleno           | Pleno Town        | 1.69-25 MB                     |
| <br>บ้านแฝด      |                         |                  | บ้านกลางเมือง THE EDITION | Grande Pleno    |                 |                   | 6-12 MB                        |
| <br>ต่างจังหวัด |                         |                  |                           |                 | อภิกวณ          |                   | 1.99-6++ MB                    |
| @Copyright of AP Thailand Public Company Limited                                                   |                         |                  |                           |                 |                 |                   |                                |

1. กลุ่มสินค้าบ้านเดี่ยว บริษัทพัฒนาสินค้าขึ้นภายใต้ 5 แบรินด์ เพื่อตอบรับกลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยในรูปแบบ 'บ้าน' ตั้งแต่ครอบครัวเริ่มต้นไปจนถึงครอบครัวขนาดใหญ่ ด้วยแพ็คเกจราคาขายที่เริ่มต้นตั้งแต่ 3 - 50 ล้านบาทขึ้นไป
2. กลุ่มสินค้าคอนโดมิเนียม พัฒนาขึ้นทั้งสิ้น 5 แบรินด์ พัฒนาขึ้นเพื่อตอบรับกลุ่มเป้าหมายที่เป็นคนเมืองด้วยแพ็คเกจราคาขายที่เริ่มต้นตั้งแต่ 69,000 - 250,000 ต่อตารางเมตรขึ้นไป
3. กลุ่มสินค้านทาวน์โฮม พัฒนาสินค้าขึ้นภายใต้ 4 แบรินด์ ครอบคลุมรูปแบบของสินค้าที่เป็นทาวน์โฮม 3 ชั้น และทาวน์โฮม 2 ชั้น ราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 1.69 - 25 ล้านบาท
4. กลุ่มสินค้าบ้านแฝด พัฒนาขึ้นทั้งสิ้น 2 แบรินด์ ด้วยจุดเด่นของสินค้าที่เป็นบ้านหน้ากว้าง รองรับลูกค้าที่ต้องการอยู่ในเมือง พร้อมพื้นที่ใช้สอยที่ให้ความรู้สึกไม่ต่างจากบ้านเดี่ยว ด้วยแพ็คเกจราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 6 - 12 ล้านบาท
5. กลุ่มสินค้าต่างจังหวัด พัฒนาขึ้นภายใต้แบรินด์ อภิกวณ ทั้งในรูปแบบของทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว โดยโฟกัสในพื้นที่ต่างจังหวัด ด้วยราคาเริ่มต้น 1.99 - 6 ล้านบาทขึ้นไป

## การตลาดและการจัดจำหน่าย

วันนี้สื่อดิจิทัลมีประสิทธิภาพมากด้วยรูปแบบของสื่อที่เข้าถึงผู้บริโภคยุคใหม่ได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งเอื้อให้เราให้ความสำคัญกับการทำการตลาดผ่านสื่อออนไลน์ค่อนข้างมาก นอกจากจุดเด่นที่รวดเร็วเข้าถึงข้อมูลได้ทันทีที่ทุกเวลาแล้ว การนำเสนอข้อมูลก็ทำได้หลากหลายรูปแบบ ใส่ได้ทั้งเสียงและภาพเคลื่อนไหว ไม่มีข้อจำกัดในเรื่องพื้นที่หรือลูกเล่นภายใต้งบประมาณที่คุ้มค่า

นอกจากนั้น ปัจจุบันกระบวนการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มคนรุ่นใหม่ (Young Generations) เปลี่ยนไปมาก พฤติกรรมการหาข้อมูลจนถึงการตัดสินใจซื้อมีการเปลี่ยนรูปแบบไป มีการหาข้อมูลรอบด้านและการบริโภคข่าวสารผ่านเครื่องมือที่เข้าถึงง่าย ซึ่งวันนี้เอพี ไทยแลนด์ได้เปิดช่องทางในการสื่อสารกับลูกค้า ตลอดจนนัดหมายเยี่ยมชมโครงการผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มต่างๆ เพื่อให้ทันกับสถานการณ์และอำนวยความสะดวกในการเข้าถึงข้อมูลโครงการในทุกด้านอย่างไม่มีข้อจำกัด

สัดส่วนการจำหน่ายในประเทศและต่างประเทศ

บริษัทมุ่งเน้นการจำหน่ายให้แก่ลูกค้าภายในประเทศเป็นหลัก ดังเห็นได้จากยอดขายรวมประจำปี 2567 บริษัทมีสัดส่วนการขายมาจากลูกค้าภายในประเทศถึงร้อยละ 85.8 และสัดส่วนจากลูกค้าต่างชาติอยู่ที่ร้อยละ 14.2 ของยอดขายทั้งหมด (ยูนิต) โดยสัดส่วนลูกค้าต่างชาตินั้นมาจากประเทศพม่า จีน และได้หวันเป็นหลัก

สรุปภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567

สภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 ยังคงเผชิญแรงกดดันอย่างต่อเนื่องจากหลายปัจจัย เช่น อัตราดอกเบี้ยนโยบายที่อยู่ในระดับสูง และความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันทางการเงิน อ้างอิงจากสัดส่วนหนี้ครัวเรือนต่อ GDP ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2567 อยู่ที่ร้อยละ 89.6<sup>1</sup> และสัดส่วนหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในกลุ่มสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่เพิ่มสูงขึ้น<sup>2</sup> อีกทั้งการขยายตัวทางเศรษฐกิจ (GDP) ณ สิ้นปี 2567 ที่ร้อยละ 2.5<sup>3</sup> ขยายตัวลดลงจากที่คาดการณ์ไว้เมื่อต้นปี 2567 ที่ร้อยละ 3.2<sup>4</sup> ซึ่งปัจจัยเหล่านี้ส่งผลต่อทั้งด้านอุปทานและด้านอุปสงค์ในตลาด ทางด้านอุปทาน จากข้อมูลจำนวนยูนิตเปิดขายใหม่โดยรวม ในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยบริษัท เอเจนซี พอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด พบว่า จำนวนยูนิตเปิดขายใหม่โดยรวมในปี 2567 มีจำนวน 59,396 ยูนิต ลดลงจาก 97,855 ยูนิต หรือลดลงร้อยละ 39.3 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยเป็นการลดลงในทุกประเภทของสินค้า ได้แก่ กลุ่มอาคารชุดที่มียูนิตเปิดขายใหม่ลดลงจาก 46,226 ยูนิต เป็น 26,750 ยูนิต (ลดลงร้อยละ 42.1) และกลุ่มที่อยู่อาศัยแนวราบที่มียูนิตเปิดขายใหม่ลดลงจาก 51,629 ยูนิต เป็น 32,646 ยูนิต (ลดลงร้อยละ 36.8) โดยประเภทของแนวราบที่มีการเปิดตัวลดลงมากที่สุด จะเป็นสินค้าประเภทบ้านแฝด มีการเปิดตัวลดลงจาก 10,674 ยูนิต เป็น 5,359 ยูนิต (ลดลงร้อยละ 49.8) และประเภททาวน์เฮ้าส์ มีการเปิดตัวลดลงจาก 21,116 ยูนิต เป็น 12,083 ยูนิต (ลดลงร้อยละ 42.8) และสินค้าประเภทบ้านเดี่ยว เปิดตัวลดลงจาก 19,839 ยูนิต เป็น 15,204 ยูนิต (ลดลงร้อยละ 23.4) (ตารางที่ 1, 2)

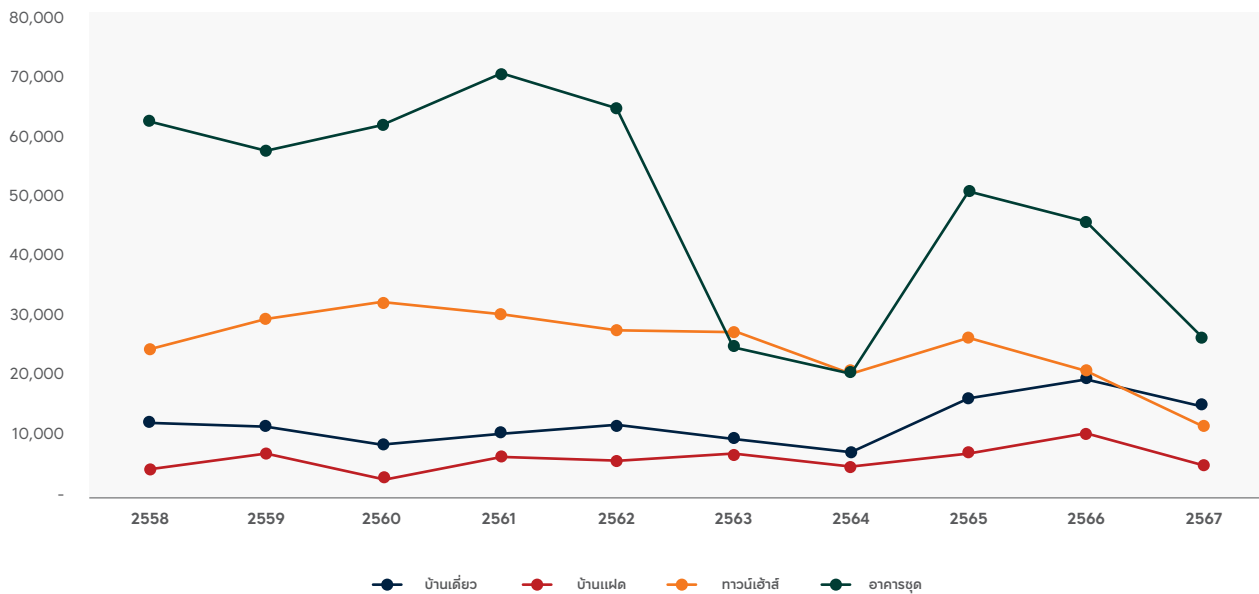
ตารางที่ 1 : การเปิดตัวโครงการในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2567 เปรียบเทียบกับปี 2566 (ยูนิต)

| ประเภท        | 2566   | 2567   | % การเปลี่ยนแปลง |
|---------------|--------|--------|------------------|
| แนวราบ        | 51,629 | 32,646 | -36.8%           |
| - บ้านเดี่ยว  | 19,839 | 15,204 | -23.4%           |
| - บ้านแฝด     | 10,674 | 5,359  | -49.8%           |
| - ทาวน์เฮ้าส์ | 21,116 | 12,083 | -42.8%           |
| อาคารชุด      | 46,226 | 26,750 | -42.1%           |
| รวม           | 97,855 | 59,396 | -39.3%           |

แหล่งที่มา : บริษัท เอเจนซี พอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

<sup>1</sup> แหล่งที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 18 พฤศจิกายน 2567, “ภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาส 3 ของปี 2567 และแนวโน้มปี 2567-2568”  
<sup>2</sup> แหล่งที่มา : บริษัท ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ จำกัด, 21 พฤศจิกายน 2567, “สัญญาณเครดิตบูโร ณ ไตรมาส 3/2567”  
<sup>3</sup> แหล่งที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 17 กุมภาพันธ์ 2568, “ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ไตรมาส 4/2567”  
<sup>4</sup> แหล่งที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย, “ผลการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน ครั้งที่ 6/2565 : ฉบับเดือนพฤศจิกายน

## ตารางที่ 2 : การเปิดตัวโครงการย้อนหลังตั้งแต่ปี 2558 – 2567 (ยูนิต)



| หน่วย : ยูนิต      | 2558           | 2559           | 2560           | 2561           | 2562           | 2563          | 2564          | 2565           | 2566          | 2567          |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
| <b>แนวราบ</b>      | <b>42,637</b>  | <b>49,365</b>  | <b>44,906</b>  | <b>48,466</b>  | <b>45,890</b>  | <b>44,497</b> | <b>34,065</b> | <b>50,846</b>  | <b>51,629</b> | <b>32,646</b> |
| - บ้านเดี่ยว       | 12,564         | 12,146         | 9,056          | 10,967         | 12,121         | 9,927         | 7,623         | 16,514         | 19,839        | 15,204        |
| - บ้านแฝด          | 5,073          | 7,287          | 3,305          | 6,585          | 5,953          | 6,979         | 5,403         | 7,667          | 10,674        | 5,359         |
| - ทาวน์เฮ้าส์      | 25,000         | 29,932         | 32,545         | 30,914         | 27,816         | 27,591        | 21,039        | 26,665         | 21,116        | 12,083        |
| <b>อาคารชุด</b>    | <b>62,833</b>  | <b>58,350</b>  | <b>62,501</b>  | <b>71,033</b>  | <b>65,441</b>  | <b>25,372</b> | <b>20,778</b> | <b>51,650</b>  | <b>46,226</b> | <b>26,750</b> |
| <b>รวม</b>         | <b>105,470</b> | <b>107,715</b> | <b>107,407</b> | <b>119,499</b> | <b>111,331</b> | <b>69,869</b> | <b>54,843</b> | <b>102,496</b> | <b>97,855</b> | <b>59,396</b> |
| <b>% การเติบโต</b> | <b>-5.3%</b>   | <b>2.1%</b>    | <b>-0.3%</b>   | <b>11.3%</b>   | <b>-6.8%</b>   | <b>-37.2%</b> | <b>-21.5%</b> | <b>86.9%</b>   | <b>-4.5%</b>  | <b>-39.3%</b> |

แหล่งที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียวเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ทางด้านอุปสงค์ จากข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) พบว่า จำนวนยูนิตโอนกรรมสิทธิ์โดยรวมในปี 2567 มีจำนวน 163,656 ยูนิต ลดลงจาก 170,334 ยูนิต หรือลดลงร้อยละ 3.9 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยเมื่อแบ่งเป็นกลุ่มที่อยู่อาศัยแนวราบ มีจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจาก 90,441 ยูนิต เป็น 77,886 ยูนิต (ลดลงร้อยละ 13.9) ขณะที่กลุ่มอาคารชุด มีจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นจาก 79,893 ยูนิต เป็น 85,770 ยูนิต (เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.4) เนื่องจากมีโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จพร้อมโอนจำนวนมากขึ้น สอดคล้องกับการเปิดตัวโครงการอาคารชุดใหม่ในช่วงปี 2565 ถึง 2566 ที่มีจำนวนมากขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2564 (ตารางที่ 2.3)

## ตารางที่ 3 : ข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2567 เปรียบเทียบกับปี 2566 (ยูนิต)

| ประเภท          | 2566           | 2567           | % การเปลี่ยนแปลง |
|-----------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>แนวราบ</b>   | <b>90,441</b>  | <b>77,886</b>  | <b>-13.9%</b>    |
| - บ้านเดี่ยว    | 28,263         | 26,111         | -7.6%            |
| - บ้านแฝด       | 8,466          | 7,138          | -15.7%           |
| - ทาวน์เฮ้าส์   | 53,712         | 44,637         | -16.9%           |
| <b>อาคารชุด</b> | <b>79,893</b>  | <b>85,770</b>  | <b>7.4%</b>      |
| <b>รวม</b>      | <b>170,334</b> | <b>163,656</b> | <b>-3.9%</b>     |

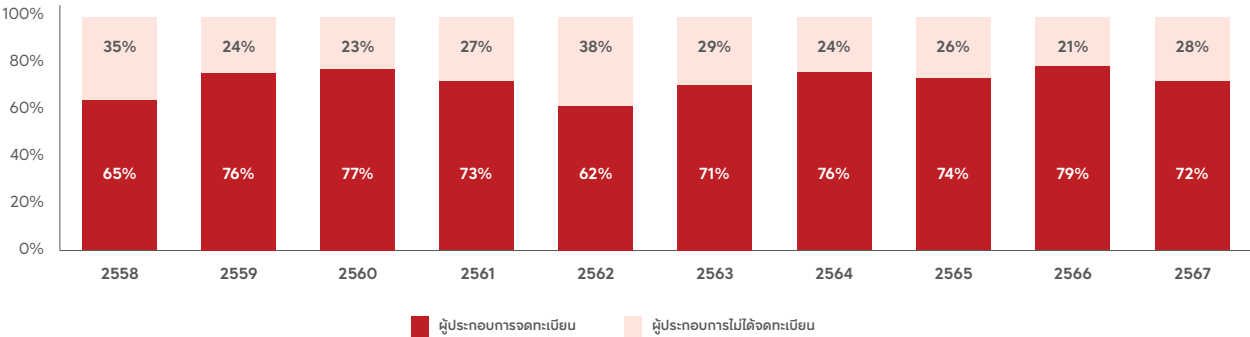
แหล่งที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)

จากข้อมูลดังกล่าว สรุปได้ว่า อุปทานโดยรวมของการเปิดโครงการใหม่ในปี 2567 มีจำนวนลดลงเมื่อเทียบกับปี 2566 สอดคล้องกับอุปสงค์โดยรวมการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2567 ที่มีจำนวนลดลงเมื่อเทียบกับปี 2566 เช่นเดียวกัน

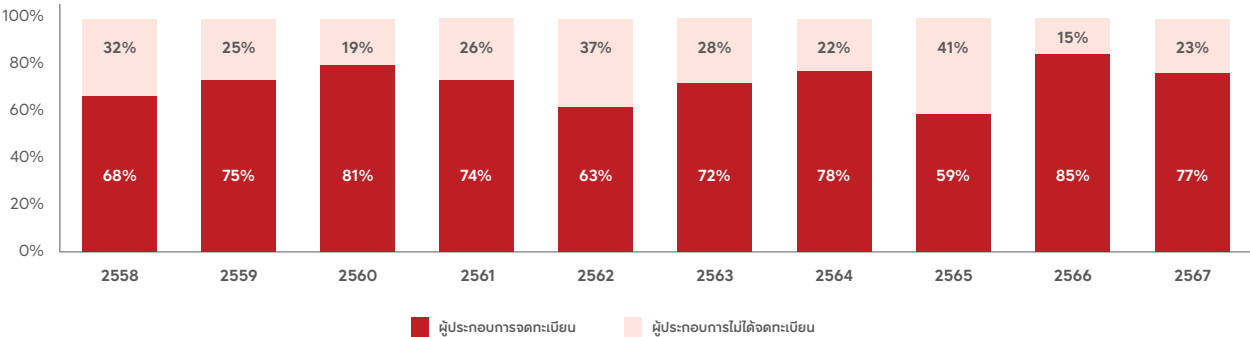
เมื่อพิจารณาจำนวนการเปิดตัวโครงการใหม่และขายได้ของผู้ประกอบการที่จดทะเบียนและไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (ตารางที่ 4) พบว่าในปี 2567 ผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ยังคงรักษาสัดส่วนการตลาดเป็นส่วนใหญ่ โดยจำนวนยูนิตที่เปิดใหม่และขายได้ของผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เมื่อเปรียบเทียบกับทั้งตลาดคิดเป็นร้อยละ 72 และร้อยละ 77 ตามลำดับ

ตารางที่ 4 : ส่วนแบ่งตลาดระหว่างผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์และไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ส่วนแบ่งการตลาดของยูนิตเปิดขายใหม่



ส่วนแบ่งการตลาดของยูนิตที่ขายได้จากยูนิตที่เปิดขายใหม่



แหล่งที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด / บริษัท เอที (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

อย่างไรก็ตาม ยังคงมีความพยายามจากภาครัฐในการออกมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ ตามมติที่ประชุมคณะรัฐมนตรี (ครม.) เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2567 มีมติเห็นชอบ 7 มาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบไปด้วยมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนอสังหาริมทรัพย์จากเดิม 2% เหลือ 0.01% และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์จากเดิม 1% เหลือ 0.01% โดยเริ่มตั้งแต่ 9 เมษายน 2567 ไปจนถึง 31 ธันวาคม 2567 และขยายเพดานสำหรับอสังหาริมทรัพย์กลุ่มราคาไม่เกิน 7 ล้านบาทต่อสัญญา จากเดิมไม่เกิน 3 ล้านบาทต่อสัญญา และมาตรการลดหย่อนภาษีสำหรับคนปลูกสร้างบ้าน เป็นต้น

นอกจากมาตรการจากทางภาครัฐแล้ว ในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2567 มีมติปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงร้อยละ 0.25 ต่อปี จากร้อยละ 2.50 เป็นร้อยละ 2.25 ต่อปี<sup>5</sup> ซึ่งนอกจากจะช่วยลดแรงกดดันในการปล่อยสินเชื่อจากสถาบันการเงินแล้ว ยังเป็นการเพิ่มเพดานวงเงินกู้ของผู้กู้อีกด้วย

<sup>5</sup>แหล่งที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย, 16 ตุลาคม 2567, ข่าว ธปท. ฉบับที่ 39/2567 : “ผลการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน ครั้งที่ 5/2567”

## การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

### วิธีการซื้อที่ดินของบริษัท สามารถแบ่งได้ดังนี้

1. ลงประกาศโฆษณาแสดงความต้องการจะซื้อที่ดินในสื่อสิ่งพิมพ์ และสื่อออนไลน์ต่างๆ
2. ผ่านนายหน้าขายที่ดิน โดยมีทั้งในส่วนที่กำหนดให้ไปดำเนินการจัดหาที่ดินตามความต้องการของบริษัท และการนำเสนอที่ดินโดยนายหน้า
3. ติดต่อไปยังสถาบันการเงินต่างๆ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นที่ดินของลูกค้าที่มีปัญหาของสถาบันการเงินนั้นๆ

ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ ของบริษัท เดิมผู้รับเหมาของบริษัทจะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างตามที่ได้ตกลงไว้กับบริษัท แต่เนื่องจากในสภาวะปัจจุบันที่มีการแข่งขันสูง วัสดุดิบส่วนใหญ่บริษัทจึงจำเป็นต้องจัดหาเองเพื่อให้ได้ต้นทุนที่ถูกลงและได้รับเครดิตทางการค้าที่ดีขึ้น วัสดุดิบที่บริษัทซื้อเอง ได้แก่ เสาค้ำ คอนกรีตโครงสร้าง ปูนซีเมนต์ เหล็กเส้น กระเบื้อง เซรามิก และสุขภัณฑ์ เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทจะซื้อจากผู้จำหน่ายในประเทศหลายรายแทนการพึ่งพิงรายใดรายหนึ่ง โดยจะพิจารณาจากราคาและคุณภาพของวัสดุดิบประเภทนั้นๆ เป็นหลัก นอกจากนี้ เนื่องจากวัสดุดิบบางประเภทมีแนวโน้มของราคาปรับตัวเพิ่มขึ้น บริษัทจึงมีนโยบายที่จะทำข้อตกลงร่วมกับผู้จำหน่ายเหล่านั้นเกี่ยวกับการล็อกราคาสินค้าเหล่านั้นล่วงหน้าเพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงและเพื่อให้ทราบต้นทุนราคาสินค้าที่แน่ชัด

ทั้งนี้ บริษัทถือว่าการพัฒนาการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ (value chain) ถือเป็นพันธกิจ (mission) ที่สำคัญสำหรับการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัท (Sustainable Development) ดังนั้น จึงมีการแยกรายงานในเรื่องนี้อย่างละเอียดไว้ในรายงานความยั่งยืนของบริษัท (Sustainability Report) ซึ่งท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากรายงานดังกล่าว ซึ่งเปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์ของบริษัทในหมวด “รายงานความยั่งยืน”

# ทรัพย์สินที่บริษัทและบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ

## ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

### สินค่างานเหลือ

บริษัทมีสินค่างานเหลือมูลค่าตามบัญชี 71,240 ล้านบาท ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 46,798 ล้านบาท ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคาร รายละเอียดสินค่างานเหลือมีดังต่อไปนี้

| สินค่างานเหลือ                   | มูลค่า (ล้านบาท) |
|----------------------------------|------------------|
| ที่ดิน                           | 43,555           |
| ส่วนปรับปรุงที่ดิน               | 2,831            |
| งานระหว่างก่อสร้าง               | 14,096           |
| งานสาธารณูปโภค                   | 7,538            |
| ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี           | 1,727            |
| ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี | 1,478            |
| วัสดุก่อสร้างและสินค้าอื่น       | 15               |
| สินค่างานเหลือ — สุทธิ           | 71,240           |

## อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มีราคาทุน - สุทธิตามบัญชีเท่ากับ 285 ล้านบาท มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| สินทรัพย์                          | มูลค่าสุทธิทางบัญชี (ล้านบาท) | การผูกพัน | ลักษณะกรรมสิทธิ์ |
|------------------------------------|-------------------------------|-----------|------------------|
| 1. ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง    | 17                            | ไม่มี     | เป็นเจ้าของ      |
| 2. เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์ | 141                           | ไม่มี     | เป็นเจ้าของ      |
| 3. แบบหล่อ                         | 24                            | ไม่มี     | เป็นเจ้าของ      |
| 4. สินทรัพย์ถาวรอื่น               | 22                            | ไม่มี     | เป็นเจ้าของ      |
| 5. อสังหาริมทรัพย์เพื่อลงทุน       | 81                            | ไม่มี     | เป็นเจ้าของ      |
| รวม                                | 285                           |           |                  |

## สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัท

บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ซึ่งมีราคาทุนสุทธิตามบัญชี เท่ากับ 20 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| (หน่วย: ล้านบาท)       |             |
| ราคาทุน                | 255.8       |
| หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม  | (203.9)     |
| หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า | (31.9)      |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี    | <u>20.0</u> |

## ทรัพย์สินที่มีภาระค้ำประกัน

บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ประเภทที่ดินและอาคารที่สร้างไว้เพื่อขายในโครงการต่างๆ ซึ่งโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

### สินค้าคงเหลือ (ที่ดิน งานระหว่างก่อสร้าง และต้นทุนในการพัฒนาโครงการ)

| กรรมสิทธิ์ | เนื้อที่โครงการ (ไร่) | ชื่อโครงการ                      | ราคาตามบัญชี (ล้านบาท) | หลักประกัน |
|------------|-----------------------|----------------------------------|------------------------|------------|
| VPD        | 3-2-68.9              | Aspire รัตนาธิเบศร์ เวสต์ตัน     | 431.00                 | ไม่มี      |
| AP         | 2-2-70.7              | Aspire วิภา - วิกตอรี            | 896.24                 | มี         |
| APK        | 1-2-53.4              | Aspire อรุณ พรีเว                | 304.61                 | มี         |
| AP         | 3-0-93.3              | Aspire อีสรภาพ สเตชั่น           | 245.19                 | มี         |
| VPD        | 34-3-61               | Centro ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ 3    | 454.89                 | มี         |
| APK        | 37-1-27.3             | Centro ดอนเมือง - แจ้งวัฒนะ      | 68.14                  | ไม่มี      |
| AP         | 49-0-48               | Centro ดิวานท์ - ศรีสมาน         | 837.96                 | มี         |
| VPD        | 94-0-93.2             | Centro ทวีวัฒนา                  | 721.19                 | มี         |
| VPD        | 89-2-30.7             | Centro บางนา                     | 847.62                 | ไม่มี      |
| AP         | 61-3-38.1             | Centro บางนา - กิ่งแก้ว          | 206.08                 | ไม่มี      |
| AP         | 74-3-26               | Centro บางบอน                    | 469.21                 | มี         |
| AP         | 32-1-59.9             | Centro พระราม 5 - นครอินทร์      | 441.05                 | มี         |
| AP         | 45-1-6.3              | Centro พระราม 9 - มอเดิร์นเวย์ 2 | 674.52                 | มี         |
| AP         | 35-1-49.8             | Centro พระราม 2 - พุทธบูชา 2     | 479.32                 | มี         |
| APK        | 32-2-83               | Centro พระราม 9 - กรุงเทพมหานคร  | 110.18                 | ไม่มี      |
| VPD        | 49-1-22.2             | Centro พหลฯ - วิภาวดี 3          | 168.76                 | ไม่มี      |
| AP         | 65-2-77.4             | Centro เพชรเกษม 69               | 757.42                 | มี         |
| VPD        | 30-0-85.2             | Centro เพชรเกษม - บางแค          | 571.39                 | มี         |
| AP         | 25-2-36               | Centro รัตนาธิเบศร์ 2            | 435.73                 | มี         |
| AP         | 42-2-41               | Centro ราชพฤกษ์ 345              | 275.65                 | มี         |
| AP         | 25-0-29.6             | Centro ราชพฤกษ์ 3                | 283.22                 | ไม่มี      |
| VPD        | 18-0-18.6             | Centro ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า      | 318.92                 | มี         |
| AP         | 48-3-62               | Centro รามอินทรา 2               | 900.75                 | มี         |
| AP         | 47-0-87.6             | Centro รามอินทรา - จตุโชติ 2     | 162.31                 | ไม่มี      |
| AP         | 86-0-66               | Centro รามอินทรา - จตุโชติ 3     | 1,328.52               | มี         |
| AP         | 56-2-96               | Centro วัชรพล 2                  | 988.36                 | มี         |
| AP         | 56-2-79.3             | Centro วิภาวดี                   | 269.20                 | ไม่มี      |
| VPD        | 50-1-64.8             | Centro วิภาวดี - รังสิต          | 645.91                 | มี         |
| AP         | 10-2-48.2             | Centro สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ 3    | 134.51                 | ไม่มี      |
| VPD        | 37-3-2.9              | Centro สาทร - กัลปพฤกษ์          | 164.79                 | ไม่มี      |
| AP         | 90-0-92.4             | Centro อ่อนนุช - สุวรรณภูมิ      | 150.25                 | ไม่มี      |

| กรรมสิทธิ์ | เนื้อที่โครงการ (ไร่) | ชื่อโครงการ                            | ราคาตามบัญชี (ล้านบาท) | หลักประกัน |
|------------|-----------------------|----------------------------------------|------------------------|------------|
| VPD        | 32-2-20.9             | Centro อ่อนนุช-ลาดกระบัง               | 607.94                 | มี         |
| APK        | 3-3-36.5              | District เทพารักษ์                     | 4.53                   | ไม่มี      |
| AP2018     | 4-0-0                 | District สุขุมวิท 77                   | 240.82                 | ไม่มี      |
| AP         | 33-2-6                | Grande Pleno แจ้หวง - ราชพฤกษ์         | 479.11                 | มี         |
| AP         | 14-2-59.5             | Grande Pleno บางใหญ่                   | 181.95                 | ไม่มี      |
| AP         | 48-2-66.4             | Grande Pleno ปิ่นเกล้า - กาญจนฯ        | 812.20                 | มี         |
| VPD        | 39-0-90.8             | Grande Pleno พระราม 9 - มอเตอรเวย์     | 573.39                 | มี         |
| VPD        | 30-3-82.8             | Grande Pleno พหลโยธิน - เพิ่มสิน 28    | 506.99                 | มี         |
| AP         | 41-0-34.9             | Grande Pleno พหลโยธิน - วิภาวดี 2      | 196.75                 | ไม่มี      |
| VPD        | 30-0-79.8             | Grande Pleno เมกา บางนา                | 260.94                 | ไม่มี      |
| VPD        | 43-3-97               | Grande Pleno ราชพฤกษ์                  | 34.54                  | ไม่มี      |
| AP         | 49-1-67.1             | Grande Pleno รามอินทรา - จตุโชติ       | 674.85                 | มี         |
| AP         | 21-2-33.9             | Grande Pleno รามอินทรา - บางชันสเตชั่น | 349.97                 | มี         |
| AP         | 36-1-77.61            | Grande Pleno วัชรพล - จตุโชติ 10       | 259.39                 | มี         |
| VPD        | 35-1-8.2              | Grande Pleno วัชรพล - สุขุมวิท 5       | 14.98                  | ไม่มี      |
| VPD        | 35-3-3.3              | Grande Pleno ศาลายา - บรมราชชนนี       | 219.33                 | มี         |
| AP         | 29-0-35               | Grande Pleno สุขสวัสดิ์ 64             | 491.89                 | มี         |
| VPD        | 11-3-32.6             | Grande Pleno สุขุมวิท - บางนา          | 97.04                  | มี         |
| AP         | 67-2-85.6             | Moden บางนา - เทพารักษ์                | 389.92                 | มี         |
| VPD        | 40-1-92.6             | Moden บางนา - ศรีนครินทร์              | 288.45                 | มี         |
| VPD        | 61-0-47.6             | Moden ประชาอุทิศ 90                    | 432.73                 | มี         |
| AP         | 46-1-72               | Moden พระราม 2                         | 345.18                 | มี         |
| AP         | 42-2-91.4             | Moden เพชรเกษม 81                      | 407.12                 | มี         |
| VPD        | 43-3-64.4             | Moden รังสิตคลอง 4 - วงแหวน            | 376.40                 | มี         |
| AP         | 80-0-0                | Moden ราชพฤกษ์ 345                     | 706.66                 | ไม่มี      |
| VPD        | 35-0-84               | Moden รามอินทรา - หทัยราษฎร์           | 549.27                 | มี         |
| AP         | 19-3-72.5             | Pleno ดิวนนท์ - แจ้หวง 2               | 184.61                 | ไม่มี      |
| AP         | 24-0-80.4             | Pleno สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ 76       | 247.70                 | ไม่มี      |
| APK        | 35-2-41.9             | Pleno สุขุมวิท - บางนา 2               | 184.50                 | ไม่มี      |
| AP         | 38-0-94.4             | Pleno ชัยพฤกษ์                         | 6.77                   | ไม่มี      |
| AP         | 16-2-32.5             | Pleno ดอนเมือง                         | 206.94                 | มี         |
| VPD        | 50-0-84.4             | Pleno ดิวนนท์                          | 200.70                 | ไม่มี      |
| AP         | 20-1-44.34            | Pleno บางนา - เทพารักษ์                | 202.66                 | มี         |
| VPD        | 35-1-69.1             | Pleno บางใหญ่ 3                        | 503.17                 | มี         |
| AP2024     | 21-2-27.2             | Pleno บางใหญ่ - กาญจนฯ                 | 273.42                 | ไม่มี      |
| AP         | 18-1-22.8             | Pleno ประชาอุทิศ - สุขสวัสดิ์          | 240.05                 | มี         |

| กรรมสิทธิ์ | เนื้อที่โครงการ (ไร่) | ชื่อโครงการ                       | ราคาตามบัญชี (ล้านบาท) | หลักประกัน |
|------------|-----------------------|-----------------------------------|------------------------|------------|
| VPD        | 19-1-58               | Pleno ปัญญา - รามอินทรา           | 244.68                 | มี         |
| APK        | 9-3-99                | Pleno ปิ่นเกล้า - จรัญฯ 2         | 8.99                   | ไม่มี      |
| AP         | 15-2-38.7             | Pleno พระราม 9 - กรุงเทพมหานคร 3  | 219.45                 | มี         |
| VPD        | 21-0-43               | Pleno พหลโยธิน - สายไหม 2         | 184.02                 | ไม่มี      |
| AP         | 33-2-2.9              | Pleno เพชรเกษม 91                 | 316.63                 | ไม่มี      |
| VPD        | 20-0-69.10            | Pleno เพชรเกษม - สาย 4            | 49.03                  | ไม่มี      |
| VPD        | 26-2-0                | Pleno แฟชั่นฯ - รามอินทรา         | 408.65                 | มี         |
| VPD        | 38-1-60.9             | Pleno รัตนาธิเบศร์ - บางใหญ่      | 104.78                 | ไม่มี      |
| VPD        | 30-1-63               | Pleno ราชพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ        | 12.60                  | ไม่มี      |
| AP         | 16-3-36               | Pleno ราชพฤกษ์ - สาทร             | 9.87                   | ไม่มี      |
| VPD        | 26-2-57               | Pleno วิภาวดี - ดอนเมือง          | 64.97                  | ไม่มี      |
| AP         | 32-0-0                | Pleno วิภาวดี - รังสิต            | 369.29                 | มี         |
| VPD        | 31-0-1.5              | Pleno ศรีนครินทร์ - เทพารักษ์     | 23.35                  | ไม่มี      |
| VPD        | 28-3-15.1             | Pleno สุขสวัสดิ์ 30 (2)           | 207.24                 | ไม่มี      |
| VPD        | 53-1-85.2             | Pleno สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ     | 163.42                 | ไม่มี      |
| AP         | 21-3-73.33            | Pleno สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ 60  | 306.31                 | มี         |
| AP         | 34-0-71.7             | Pleno Town บางนา                  | 200.37                 | ไม่มี      |
| AP         | 22-0-53               | Pleno Town บ้านกล้วย - กาญจนฯ     | 152.97                 | มี         |
| AP         | 41-3-90               | Pleno Town ประชาอุทิศ 90          | 308.21                 | มี         |
| AP         | 44-3-39.6             | Pleno Town ปิ่นเกล้า - กาญจนฯ     | 442.56                 | ไม่มี      |
| AP         | 42-1-73.5             | Pleno Town ปิ่นเกล้า - สาย 5      | 314.01                 | มี         |
| VPD        | 39-1-19.4             | Pleno Town พระราม 2               | 287.13                 | มี         |
| AP         | 45-2-73.9             | Pleno Town พหลโยธิน - ลำลูกกา     | 221.97                 | ไม่มี      |
| VPD        | 28-3-11.8             | Pleno Town พหลโยธิน - วิภาวดี     | 224.06                 | มี         |
| VPD        | 36-1-77.61            | Pleno Town เพชรเกษม 81            | 273.63                 | มี         |
| AP         | 29-0-79.9             | Pleno Town รังสิตคลอง 4 - วงแหวน  | 264.97                 | ไม่มี      |
| AP         | 40-3-50.7             | Pleno Town ราชพฤกษ์ 345           | 284.30                 | ไม่มี      |
| VPD        | 53-0-85               | Pleno Town ลาดกระบัง - ฉลองกรุง   | 326.62                 | มี         |
| AP         | 29-2-65.7             | Pleno Town ลำลูกกา - คลอง 5       | 115.19                 | ไม่มี      |
| AP         | 21-1-65.6             | Pleno Town วงแหวน - รังสิต คลอง 7 | 126.49                 | ไม่มี      |
| AP         | 33-2-69.7             | Pleno Town เวสต์เกต               | 243.35                 | มี         |
| AP         | 19-2-43.1             | Pleno Town สุขุมวิท - เทพารักษ์   | 26.87                  | ไม่มี      |
| AP         | 43-0-24.2             | Pleno Town สุขุมวิท - บางปู       | 455.07                 | มี         |
| VPD        | 35-0-43.3             | The City กัลปพฤกษ์                | 836.42                 | มี         |
| VPD        | 14-0-89.2             | The City กาญจนฯ - บางแค           | 431.78                 | มี         |
| AP         | 27-0-10               | The City จรัญฯ - ปิ่นเกล้า        | 302.84                 | ไม่มี      |

| กรรมสิทธิ์ | เนื้อที่โครงการ (ไร่) | ชื่อโครงการ                                      | ราคาตามบัญชี (ล้านบาท) | หลักประกัน |
|------------|-----------------------|--------------------------------------------------|------------------------|------------|
| AP         | 17-2-14.2             | The City ดิوانนท์ - งามวงศ์วาน                   | 7.26                   | ไม่มี      |
| AP         | 17-3-10.60            | The City ดิوانนท์ - งามวงศ์วาน 2                 | 328.23                 | ไม่มี      |
| AP         | 47-1-88.7             | The City ทวีวัฒนา                                | 415.25                 | มี         |
| VPD        | 47-1-5.5              | The City บางนา                                   | 44.54                  | ไม่มี      |
| VPD        | 70-2-36.64            | The City บางนา 2                                 | 1,656.09               | มี         |
| VPD        | 37-1-50.28            | The City ปิ่นเกล้า - พารานก                      | 739.86                 | มี         |
| AP         | 44-1-61.3             | The City ปิ่นเกล้า - สิรินคร                     | 871.47                 | มี         |
| AP         | 22-3-87.80            | The City พระราม 5 - นครอินทร์                    | 282.01                 | ไม่มี      |
| VPD        | 36-0-67.60            | The City พระราม 9 - รามคำแหง                     | 11.48                  | ไม่มี      |
| AP         | 30-3-23.7             | The City รามอินทรา 3                             | 210.09                 | ไม่มี      |
| AP         | 39-3-16               | The City รามอินทรา - วงแหวน 2                    | 452.23                 | มี         |
| VPD        | 36-0-9.4              | The City วัชรพล                                  | 623.93                 | มี         |
| AP         | 23-0-54.4             | The City สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ                   | 29.63                  | ไม่มี      |
| VPD        | 36-0-25.1             | The City สาทร - สุขสวัสดิ์ 3                     | 979.63                 | มี         |
| VPD        | 27-3-48.6             | The City สุขุมวิท - อ่อนนุช 2                    | 416.17                 | ไม่มี      |
| APT        | 3-3-66.7              | บ้านกลางเมือง สุขสวัสดิ์ - พระราม 3              | 10.72                  | ไม่มี      |
| AP         | 7-1-0.13              | บ้านกลางเมือง คลาสเซ่ รัชดา - ลาดพร้าว           | 458.96                 | มี         |
| AP         | 10-1-94.8             | บ้านกลางเมือง คลาสเซ่ รัชโยธิน                   | 459.38                 | มี         |
| AP2018     | 20-2-6.5              | บ้านกลางเมือง คลาสเซ่ สุขุมวิท 77                | 675.06                 | มี         |
| AP2024     | 22-0-0.4              | บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น พระราม 9 - พัฒนาการ 2  | 450.10                 | มี         |
| VPD        | 34-1-34               | บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น สาทร - สุขสวัสดิ์      | 346.07                 | ไม่มี      |
| APK        | 8-3-74.5              | บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น บางนา                  | 124.75                 | ไม่มี      |
| AP         | 15-3-95.9             | บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น ประชาชื่น - งามวงศ์วาน | 341.85                 | ไม่มี      |
| AP         | 14-3-93.3             | บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น ปิ่นเกล้า - บรมฯ 2     | 243.77                 | มี         |
| AP         | 11-0-43.5             | บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น พหลโยธิน - รามอินทรา   | 71.00                  | ไม่มี      |
| VPD        | 9-3-23.17             | บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น โยธินพัฒนา             | 302.43                 | มี         |
| AP         | 37-2-51               | บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น ศรีนครินทร์ - สวนหลวง  | 638.06                 | มี         |
| AP         | 18-3-45.1             | บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น สุขสวัสดิ์             | 439.11                 | มี         |
| VPD        | 7-3-14                | บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น สุขุมวิท - อ่อนนุช     | 35.98                  | ไม่มี      |
| AP2017     | 20-3-13.9             | บ้านกลางเมือง บางนา - วงแหวน                     | 132.43                 | ไม่มี      |
| AP         | 17-3-55.5             | บ้านกลางเมือง พระราม 5                           | 298.95                 | มี         |
| APK        | 25-3-77               | บ้านกลางเมือง พระราม 9 - กรุงเทพมหานคร           | 11.00                  | ไม่มี      |
| AP         | 24-0-86               | บ้านกลางเมือง พหลโยธิน - วิทยาดี                 | 405.13                 | มี         |
| VPD        | 27-1-86.3             | บ้านกลางเมือง พหลฯ - รามอินทรา                   | 185.29                 | ไม่มี      |
| AP         | 26-0-51.2             | บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์                           | 13.50                  | ไม่มี      |
| VPD        | 36-3-21.7             | บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์ - สาทร                    | 357.86                 | ไม่มี      |

| กรรมสิทธิ์ | เนื้อที่โครงการ (ไร่) | ชื่อโครงการ                        | ราคาตามบัญชี (ล้านบาท) | หลักประกัน |
|------------|-----------------------|------------------------------------|------------------------|------------|
| VPD        | 28-0-16.97            | บ้านกลางเมือง รามคำแหง 174 สเดชั่น | 544.39                 | มี         |
| APK        | 23-2-34.6             | บ้านกลางเมือง รามอินทรา            | 118.18                 | ไม่มี      |
| VPD        | 52-3-22.9             | บ้านกลางเมือง รามอินทรา 83 สเดชั่น | 631.67                 | มี         |
| AP         | 17-2-19               | บ้านกลางเมือง ลาดพร้าว 101 สเดชั่น | 305.85                 | มี         |
| APT        | 33-3-61.2             | บ้านกลางเมือง ลาดพร้าว - เสรีไทย   | 20.51                  | ไม่มี      |
| AP         | 18-1-61.4             | บ้านกลางเมือง วัชรพล               | 5.33                   | ไม่มี      |
| AP         | 28-3-75.7             | บ้านกลางเมือง วิภาวดี - แจ้งวัฒนะ  | 418.33                 | มี         |
| VPD        | 21-2-42.4             | บ้านกลางเมือง สาทร - เพชรเกษม      | 341.93                 | มี         |
| APK        | 45-1-40.6             | อภิตาวน์ ขอนแก่น                   | 12.65                  | ไม่มี      |
| APK        | 51-3-19.4             | อภิตาวน์ ฉะเชิงเทรา                | 371.83                 | ไม่มี      |
| APK        | 43-0-78.4             | อภิตาวน์ เชียงราย                  | 193.20                 | ไม่มี      |
| APK        | 35-2-97.5             | อภิตาวน์ นครปฐม                    | 318.56                 | ไม่มี      |
| APK        | 34-2-85.4             | อภิตาวน์ นครศรีธรรมราช             | 152.22                 | ไม่มี      |
| APK        | 36-0-21.8             | อภิตาวน์ นครสวรรค์                 | 282.23                 | ไม่มี      |
| APK        | 41-2-73               | อภิตาวน์ พิษณุโลก                  | 253.09                 | ไม่มี      |
| APK        | 45-2-85.8             | อภิตาวน์ ระยอง                     | 107.05                 | ไม่มี      |
| APK        | 39-3-40               | อภิตาวน์ ระยอง 2                   | 266.29                 | ไม่มี      |
| APK        | 32-1-30.49            | อภิตาวน์ สุพรรณบุรี                | 239.80                 | ไม่มี      |
| APK        | 48-2-4.69             | อภิตาวน์ สุราษฎร์ธานี              | 423.85                 | ไม่มี      |
| APK        | 66-1-71               | อภิตาวน์ อุดรธานี                  | 400.81                 | ไม่มี      |
| VPD        | 46-0-11.1             | อภิตาวน์ อุตรดิตถ์                 | 324.53                 | ไม่มี      |
| APK        | 37-2-37.70            | อภิตาวน์ อุบลราชธานี               | 228.71                 | ไม่มี      |
|            |                       | โครงการในอนาคต                     | 8,409.98               | มี         |
|            |                       | โครงการในอนาคต                     | 8,757.07               | ไม่มี      |
|            |                       |                                    | 71,225.17              |            |

ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

| กรรมสิทธิ์ | เนื้อที่โครงการ (ไร่) | ชื่อโครงการ                   | ราคาตามบัญชี (ล้านบาท) | หลักประกัน |
|------------|-----------------------|-------------------------------|------------------------|------------|
| APT        | 1-3-6.4               | บ้านกลางเมือง สาทร - ดากสิน 2 | 47.58                  | ไม่มี      |
| APT        | 0-1-42                | Aspire พระราม 9               | 8.74                   | ไม่มี      |
| APT        | 13-2-68.8             | บ้านกลางเมือง นวมินทร์ 42     | 95.24                  | ไม่มี      |
| APT        | 0-0-51                | Pleno รามอินทรา 65            | 1.53                   | ไม่มี      |
| APT        | 0-2-3                 | ดากสิน office                 | 7.41                   | ไม่มี      |
| APT        | 5-1-12                | The City ประชาชื่น            | 82.14                  | ไม่มี      |
| APK        | 0-1-66                | เทอดไท 2                      | 1.66                   | ไม่มี      |
| AP         | 0-0-16                | บ้านมนวดี (AP)                | 0.53                   | ไม่มี      |
| AP         | 66-3-25.2             | เพลส แอนด์ พาร์ค              | 59.71                  | ไม่มี      |
| AP         | 11-3-40               | ประชาอุทิศ 90                 | 53.09                  | ไม่มี      |
| AP         | 113-0-1               | สุวินทวงศ์                    | 182.93                 | ไม่มี      |
| AP         | 4-2-54.3              | บ้านมนรดา 2                   | 12.12                  | ไม่มี      |
| VPD        | 5-0-12                | COO South Pattaya             | 191.11                 | ไม่มี      |
| VPD        | 1-0-0                 | Pleno บางใหญ่ 2               | 17.19                  | ไม่มี      |
| AM11       | 0-0-70                | ราชเทวี                       | 212.82                 | ไม่มี      |

|     |                                              |        |                                     |
|-----|----------------------------------------------|--------|-------------------------------------|
| APT | = บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)                       | AP2024 | = บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2024) |
| APK | = บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)       | AP2017 | = บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) |
| AP  | = บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้                 | AP2018 | = บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) |
| VPD | = บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ | AM11   | = บจก. เอพี เอ็มอี 11 จำกัด         |

สำหรับโครงการที่มีการประเมินราคาได้รับการประเมินโดยบริษัทประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในส่วนของที่ดินใช้วิธีมูลค่าตลาด และส่วนของสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีมูลค่าต้นทุนทดแทน ที่ดินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ และที่ดินรอการพัฒนา บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำมีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

อนึ่ง ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนา (รวมทั้งอาคารและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน) และที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาของโครงการทั้งหมด บริษัทและบริษัทย่อยนำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมียอดเงินกู้ยืมสถาบันการเงินจำนวนทั้งสิ้น 6,430 ล้านบาท

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

บริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เช่น ธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง และธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง เป็นต้น รวมทั้งหากมีธุรกิจใดที่น่าสนใจและมีผลตอบแทนดี บริษัทก็อาจพิจารณาเข้าไปลงทุน โดยการเข้าไปลงทุนดังกล่าวต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทเป็นสำคัญ

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย บริษัทมีนโยบายในการถือหุ้นระยะยาว โดยจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปในทิศทางที่ถูกต้องเหมาะสมและสร้างผลกำไรให้กับบริษัท

สำหรับสัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คิดเป็นร้อยละ 21.9 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินเฉพาะบริษัท ซึ่งในอนาคตบริษัทจะลงทุนในกิจการอื่นเพิ่มเติมจากที่มีอยู่ในปัจจุบันก็ต่อเมื่อพิจารณาเห็นว่าเป็นการลงทุนที่จะก่อประโยชน์และผลกำไรที่ดีให้กับบริษัทในอนาคต

# งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมีบ้านหรือห้องที่ทำการขายแล้วและรอส่งมอบให้แก่ลูกค้า ดังสรุปในตารางต่อไปนี้

| แบรนด์                      | จำนวนโครงการ | มูลค่าขาย (ล้านบาท) |
|-----------------------------|--------------|---------------------|
| กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย    |              |                     |
| บ้านเดี่ยว                  | 56           | 5,208               |
| ทาวน์เฮาส์                  | 95           | 5,410               |
| โครงการต่างจังหวัด          | 14           | 1,063               |
| คอนโดมิเนียม                | 8            | 4,880               |
| รวมกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย | 173          | 16,560              |
| กลุ่มกิจการร่วมค้า          |              |                     |
| คอนโดมิเนียม                | 11           | 17,707              |
| รวมทั้งหมด                  | 184          | 34,268              |

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

# โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทประกอบด้วย บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) และบริษัทย่อยจำนวน 47 บริษัท โดยแบ่งตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

## • ดำเนินธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- (1) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้
- (2) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)
- (3) บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
- (4) บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์
- (5) บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส
- (6) บจก. เอพี (รัชโยธิน)
- (7) บจก. ไทยบีกเบลล์
- (8) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)
- (9) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)
- (10) บจก. เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ
- (11) บจก. คาร์บอนทู
- (12) บจก. โฮมรัน พร็อพเพ็ค
- (13) บจก. อเวนจัวร์
- (14) บจก. อาร์ชี 1
- (15) บจก. อาร์ชี 2
- (16) บจก. อาร์ชี 3
- (17) บจก. อาร์ชี 4
- (18) บจก. อาร์ชี 5
- (19) บจก. อาร์ชี 6
- (20) บจก. อาร์ชี 7
- (21) บจก. อาร์ชี 8
- (22) บจก. อาร์ชี 9
- (23) บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์\*
- (24) บจก. เอพี เอ็มอี 3
- (25) บจก. เอพี เอ็มอี 4\*
- (26) บจก. เอพี เอ็มอี 6\*

- (27) บจก. เอพี เอ็มอี 8\*
- (28) บจก. เอพี เอ็มอี 10\*
- (29) บจก. เอพี เอ็มอี 11
- (30) บจก. เอพี เอ็มอี 12\*
- (31) บจก. เอพี เอ็มอี 14\*
- (32) บจก. เอพี เอ็มอี 15\*
- (33) บจก. เอพี เอ็มอี 16\*
- (34) บจก. เอพี เอ็มอี 17\*
- (35) บจก. เอพี เอ็มอี 18\*
- (36) บจก. เอพี เอ็มอี 20\*
- (37) บจก. เอพี เอ็มอี 21\*
- (38) บจก. เอพี เอ็มอี 22\*
- (39) บจก. เอพี เอ็มอี 23\*
- (40) บจก. เอพี เอ็มอี 24\*
- (41) บจก. เอพี เอ็มอี 25\*
- (42) บจก. เอพี เอ็มอี 30\*
- (43) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2024)

## • ดำเนินธุรกิจประเภทบริหารโครงการ

- (44) บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

## • ดำเนินธุรกิจประเภทนายหน้าตัวแทนซื้อขายเช่าอสังหาริมทรัพย์

- (45) บจก. กรุงเทพ ซิตีสมาร์ท

## • ดำเนินธุรกิจประเภทรับเหมาก่อสร้างให้แก่บริษัทในกลุ่ม

- (46) บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น

## • ดำเนินธุรกิจประเภทจำหน่ายสินค้าและบริการ

- (47) บจก. คัดสรร อินโนเวชั่น

|                                                                                                                       |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>SINGLE DETACHED HOUSE          |  |  |  |  |                                                                                        |
| <br>CONDOMINIUM                    |  |  |  |  |                                                                                        |
| <br>TOWNHOME & SEMI-DETACHED HOUSE |  |  |  |   |   |
| <br>HOME OFFICE                    |  |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                                                                                                             |
| <br>UPCOUNTRY PROJECT              |  |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                                                                                                             |

\* บริษัทร่วมทุนกับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป โดยมีอัตราส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมระหว่างบริษัทต่อ มิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป เท่ากับร้อยละ 51 ต่อ ร้อยละ 49

# แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

## บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                            |                                                                        |                                              |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                          | ธุรกิจอื่น                                                             | บริษัทร่วมทุนกับมีตซูบิซกรุ๊ป                |
| ▼                                                   | ▼                                                                      | ▼                                            |
| บจก. เอเซียเนอ พร็อพเพอร์ตี้ 99.97%                 | บจก. กรุงเทพ ซิตี้สุมาร์ก (นายหน้าตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์) 99.99% | ถือหุ้นโดย AP 51.00%                         |
| ▶ บจก. เอเซียเนอ พร็อพเพอร์ตี้ (2024) 99.05%        | ▶ บจก. สุมาร์ก เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ (บริหารโครงการ) 99.99%       | ▶ บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์                   |
| ▶ บจก. เอเซียเนอ พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) 99.99%     | ▶ บจก. คัดสรร อินโนเวชั่น (จำหน่ายสินค้าและบริการ) 99.99%              | ▶ ถือหุ้นโดย บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ 99.99% |
| ▶ บจก. เอพี (รัชโยธิน) 99.99%                       |                                                                        | ▶ บจก. เอพี เอ็มอี 4                         |
| ▶ บจก. ไทยบิกเบสส์ 99.99%                           |                                                                        | ▶ บจก. เอพี เอ็มอี 6                         |
| ▶ บจก. เอเซียเนอ พร็อพเพอร์ตี้ (2018) 99.99%        |                                                                        | ▶ บจก. เอพี เอ็มอี 8                         |
| ▶ บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ 99.99% |                                                                        | ▶ บจก. เอพี เอ็มอี 10                        |
| ▶ บจก. เอเซียเนอ พร็อพเพอร์ตี้ (2017) 99.99%        |                                                                        | ▶ บจก. เอพี เอ็มอี 12                        |
| ▶ บจก. อเวนจัวร์ 99.99%                             |                                                                        | ▶ บจก. เอพี เอ็มอี 14                        |
|                                                     | ▶ บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น (รับเหมาก่อสร้าง) 99.99%                  | ▶ บจก. เอพี เอ็มอี 15                        |
| ▶ บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ 99.99%                    |                                                                        | ▶ บจก. เอพี เอ็มอี 16                        |
| ▶ บจก. ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์กเนอส์ 99.99%       |                                                                        | ▶ บจก. เอพี เอ็มอี 17                        |
| ▶ ▶ บจก. อาร์ชี 1 99.99%                            |                                                                        | ▶ บจก. เอพี เอ็มอี 18                        |
| ▶ ▶ บจก. อาร์ชี 2 99.99%                            |                                                                        | ▶ บจก. เอพี เอ็มอี 20                        |
| ▶ ▶ บจก. อาร์ชี 3 99.99%                            |                                                                        | ▶ บจก. เอพี เอ็มอี 21                        |
| ▶ ▶ บจก. อาร์ชี 4 99.99%                            |                                                                        | ▶ บจก. เอพี เอ็มอี 22                        |
| ▶ ▶ บจก. อาร์ชี 5 99.99%                            |                                                                        | ▶ บจก. เอพี เอ็มอี 23                        |
| ▶ ▶ บจก. อาร์ชี 6 99.99%                            |                                                                        | ▶ บจก. เอพี เอ็มอี 24                        |
| ▶ ▶ บจก. อาร์ชี 7 99.99%                            |                                                                        | ▶ บจก. เอพี เอ็มอี 25                        |
| ▶ ▶ บจก. อาร์ชี 8 99.99%                            |                                                                        | ▶ บจก. เอพี เอ็มอี 30*                       |
| ▶ ▶ บจก. อาร์ชี 9 99.99%                            |                                                                        | (*เปลี่ยนชื่อเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2568)      |
| ▶ ▶ บจก. เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ 99.99%         |                                                                        |                                              |
| ▶ ▶ บจก. คาร์บอนกู 99.99%                           |                                                                        |                                              |
| ▶ บจก. เอพี เอ็มอี 3 99.99%                         |                                                                        |                                              |
| ▶ บจก. เอพี เอ็มอี 5 99.99%                         |                                                                        |                                              |
| ▶ บจก. เอพี เอ็มอี 11 99.99%                        |                                                                        |                                              |
| ▶ บจก. เอพี เอ็มอี 24 99.99%                        |                                                                        |                                              |
| ▶ บจก. เอพี เอ็มอี 25 99.99%                        |                                                                        |                                              |
| ▶ บจก. โอเมรอน พร็อพเพอร์ตี้ 99.99%                 |                                                                        |                                              |
| ▶ แทนการถือหุ้นโดยบริษัทในเครือ                     |                                                                        |                                              |

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง

- ไม่มี -

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -

# ข้อมูลบริษัทหลัก

## บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0107537000149 หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 3,145,912,151 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,145,912,151 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 3,145,899,495 บาท

## ข้อมูลนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด\*

### 1) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105553079178

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 174,000,000 หุ้น

หุ้นบุริมสิทธิ 26,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 2,000,000,000 บาท

### 2) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105537054875

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,000,000 หุ้น

และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 300,000,000 บาท

### 3) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560174822

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น

และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

### 4) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560124515

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น

และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

#### 5) บก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545118836

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 200,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 2,000,000,000 บาท

#### 6) บก. กองหล่อ เรสซิเดนซ์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545118852

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 75,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 7,500,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 75,000,000 บาท

#### 7) บก. ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์กเนอรัล

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545061320

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 71,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 7,100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 71,000,000 บาท

#### 8) บก. เอพี (รัชโยธิน)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105557183409

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 868,000,000 บาท

#### 9) บก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105556162301

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 12,619,408,010 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,261,940,801 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 12,223,108,010 บาท

#### 10) บก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/39 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 13 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจบริหารโครงการ เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105539066251

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-661-9748 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 50,000,000 บาท

### 11) บจก. กรุงเทพ ชิตัสมาร์ค

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/48 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 15 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจขายหน้าตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105548123024

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-661-9748 เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 4,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 400,000 หุ้น

และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 4,000,000 บาท

### 12) บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/85 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 30 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างให้แก่บริษัทในกลุ่ม เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105553083698

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น

และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 50,000,000 บาท

### 13) บจก. ไทยบิกเบลส์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/64, 170/66 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105556036810

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น

และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 50,000,000 บาท

### 14) บจก. เอพี เอ็มอี 3

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105558109199

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 903,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 90,300,000 หุ้น

และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 903,000,000 บาท

### 15) บจก. เอพี เอ็มอี 4

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105559070016

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 473,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 47,300,000 หุ้น

และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 473,000,000 บาท

### 16) บจก. เอพี เอ็มอี 6

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560124493

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 151,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 15,100,000 หุ้น

และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 151,000,000 บาท

#### 17) บจก. เอพี เอ็มอี 8

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560175632  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 393,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 39,300,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 393,000,000 บาท

#### 18) บจก. เอพี เอ็มอี 10

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561049304  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 389,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 38,900,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 389,000,000 บาท

#### 19) บจก. เอพี เอ็มอี 11

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 75/11 ชั้น 3 แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561049339  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

#### 20) บจก. เอพี เอ็มอี 12

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561049452  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 618,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 61,800,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 618,000,000 บาท

#### 21) บจก. เอพี เอ็มอี 14

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561085688  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 412,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 41,200,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 412,000,000 บาท

#### 22) บจก. เอพี เอ็มอี 15

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561212841  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 694,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 69,400,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 694,000,000 บาท

### 23) บจก. เอพี เอ็มอี 16

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105562036753  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 386,092,700 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 38,609,270 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 386,092,700 บาท

### 24) บจก. เอพี เอ็มอี 17

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105562036796  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 187,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 18,700,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 187,000,000 บาท

### 25) บจก. เอพีเอเอ็มอี 18

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105562036818  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 101,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 10,100,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 101,000,000 บาท

### 26) บจก. เอพี เอ็มอี 20

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105562169842  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 10,000,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 100,000,000 บาท

### 27) บจก. เอพี เอ็มอี 21

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105566029336  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 10,000,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 100,000,000 บาท

### 28) บจก. เอพี เอ็มอี 22

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105566093522  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 10,000,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 100,000,000 บาท

### 29) บจก. เอพี เอ็มอี 23

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105566093531

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 10,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 100,000,000 บาท

### 30) บจก. เอพี เอ็มอี 24

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105566121348

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 10,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 100,000,000 บาท

### 31) บจก. เอพี เอ็มอี 25

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105566121356

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 10,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 100,000,000 บาท

### 32) บจก. เอพี เอ็มอี 30

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0125566010741

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 10,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

(เปลี่ยนชื่อจากเดิม บจก. นายาร่า สุขุมวิท เมื่อเดือนมกราคม 2568)

### 33) บจก. เคลย์มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/43 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 14 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจบริการ เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105559148449

หมายเลขโทรศัพท์ 02-408-5276 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 4,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 400,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 4,000,000 บาท

### 34) บก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2024)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105559106240  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000,000 บาท

### 35) บก. คาร์บอนกู

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/64, 170/66 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560178330  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-028-9759 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 10,000,000 บาท

### 36) บก. อาร์ซี 1

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560190119  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 500,000 บาท

### 37) บก. อาร์ซี 2

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560200211  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 500,000 บาท

### 38) บก. อาร์ซี 3

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105563145807  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 500,000 บาท

### 39) บก. อาร์ซี 4

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105565183013  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 20,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 200,000 บาท

#### 40) บจก. อาร์ซี 5

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105565183064  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-408-5276 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 20,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 200,000 บาท

#### 41) บจก. อาร์ซี 6

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105565183714  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 20,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 200,000 บาท

#### 42) บจก. อาร์ซี 7

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105566005941  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 20,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 200,000 บาท

#### 43) บจก. อาร์ซี 8

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105566005828  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 20,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 200,000 บาท

#### 44) บจก. อาร์ซี 9

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105567167996  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 20,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 200,000 บาท

#### 45) บจก. โฮมรับ พร็อพเทค

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเอเซียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105565173514

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 51,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 26,000,000 บาท

#### 46) บจก. อเวนจัวร์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเอเซียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105565173484

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

#### 47) บจก. คัดสรร อินโนเวชั่น

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเอเซียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105562169834

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 500,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 5,000,000 บาท

## ผู้ถือหุ้น

### รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567

| ลำดับที่                       | ชื่อ                                                               | จำนวนหุ้น     | คิดเป็นร้อยละ |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 1                              | นายอนุพงษ์ อิศวโกติน                                               | 676,984,861   | 21.52         |
| 2                              | บจก. ไทยเอ็นวีดีอาร์                                               | 248,413,419   | 7.90          |
| 3                              | NORTRUST NOMINEES LIMITED-NTC-RE IEDU UCITS 10 PCT CLIENTS ACCOUNT | 168,238,513   | 5.35          |
| 4                              | นายพิเชษฐ วิภาตสุกร*                                               | 99,383,079    | 3.16          |
| 5                              | SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED                       | 81,123,421    | 2.58          |
| 6                              | STATE STREET EUROPE LIMITED                                        | 78,162,894    | 2.48          |
| 7                              | นายจรัญศักดิ์ บัณฑิตจินดา                                          | 63,534,000    | 2.02          |
| 8                              | BNY MELLON NOMINEES LIMITED                                        | 45,658,396    | 1.45          |
| 9                              | ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)                                  | 44,973,100    | 1.43          |
| 10                             | THE BANK OF NEW YORK MELLON                                        | 44,805,290    | 1.42          |
| รวมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก |                                                                    | 1,551,276,973 | 49.31         |

\*รวมการถือหุ้นโดยคู่สมรสและคัสโตเดียน

### จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่เรียกชำระแล้ว ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567

#### บริษัทมีทุนจดทะเบียน

จำนวน 3,145,912,151 บาท เรียกชำระแล้ว 3,145,899,495 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งจำนวน มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

#### ในกรณีที่บริษัทมีหุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

- ไม่มี -

#### ในกรณีที่บริษัทมีหุ้นหรือหลักทรัพย์แปลงสภาพของบริษัทเป็นหลักทรัพย์อ้างอิง

- ไม่มี -

# การออกหลักทรัพย์อื่น

## หลักทรัพย์แปลงสภาพ

-ไม่มี-

## ตราสารหนี้ ประเภทตั๋วแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีภาระหนี้คงค้างจากการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงิน ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ. 2566 วงเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 40,000,000,000 บาท (ตามที่ได้รับอนุญาต วันที่ 3 พฤษภาคม พ.ศ. 2566) ซึ่งรวมถึงการเพิ่มวงเงินการเสนอขาย (ถ้ามี) ที่ได้มีการเปิดเผยเพิ่มเติมในแบบ 69-PP-SUPPLEMENT (โครงการตราสารหนี้มีอายุ 2 ปี ประกอบด้วย โครงการตั๋วแลกเงิน มูลค่าคงค้างรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 10,000,000,000 บาท และ โครงการหุ้นกู้ มูลค่าคงค้างรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 30,000,000,000 บาท) จำนวน 4,700,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

| สัญลักษณ์ตราสารหนี้ | เลขที่ตั๋วแลกเงิน | วันที่ออก        | วันครบกำหนด    | ระยะเวลา | มูลค่า        |
|---------------------|-------------------|------------------|----------------|----------|---------------|
| AP25327A            | 105-123/2567      | 5 พฤศจิกายน 2567 | 27 มีนาคม 2568 | 143 วัน  | 1,200 ล้านบาท |
| AP25327B            | 124-126/2567      | 12 ธันวาคม 2567  | 27 มีนาคม 2568 | 106 วัน  | 1,500 ล้านบาท |
| AP25321A            | 127-143/2567      | 25 ธันวาคม 2567  | 21 มีนาคม 2568 | 87 วัน   | 2,000 ล้านบาท |

## ตราสารหนี้ ประเภทหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีภาระหนี้คงค้างจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 21,850 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

| สัญลักษณ์ตราสารหนี้ | วันที่ออก  | วันที่ครบกำหนด | อัตราดอกเบี้ย | มูลค่า (ล้านบาท) | Issue Rating |
|---------------------|------------|----------------|---------------|------------------|--------------|
| AP258A              | 28/08/2563 | 28/08/2568     | 3.50%         | 850              | A            |
| AP261A              | 21/01/2564 | 21/01/2569     | 3.51%         | 1,500            | A            |
| AP257A              | 20/07/2564 | 20/07/2568     | 1.94%         | 2,000            | A            |
| AP251A              | 20/01/2565 | 20/01/2568     | 1.81%         | 2,000            | A            |
| AP251B              | 27/07/2565 | 27/01/2568     | 2.85%         | 1,000            | A            |
| AP267A              | 27/07/2565 | 27/07/2569     | 3.49%         | 500              | A            |
| AP262A              | 24/02/2566 | 24/02/2569     | 2.97%         | 1,500            | A            |
| AP26DA              | 24/02/2566 | 24/12/2569     | 3.28%         | 1,500            | A            |
| AP267B              | 19/07/2566 | 19/07/2569     | 3.26%         | 1,500            | A            |
| AP277A              | 19/07/2566 | 19/07/2570     | 3.57%*        | 2,500            | A            |
| AP271A              | 18/01/2567 | 18/01/2570     | 3.23%         | 3,500            | A            |
| AP277B              | 17/07/2567 | 17/07/2570     | 3.21%         | 1,000            | A            |
| AP287A              | 17/07/2567 | 17/07/2571     | 3.39%         | 2,500            | A            |

\*อัตราคิดลด

## นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในแต่ละปีไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิ (จากงบการเงินรวม) การจ่ายเงินปันผลนี้จะพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่อง การขยายธุรกิจและปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น

สำหรับปี 2566 บริษัทมีกำไรสุทธิเป็นจำนวนเงิน 6,054.09 ล้านบาท คิดเป็นกำไร 1.92 บาท/หุ้น และบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.70 บาท คิดเป็นร้อยละ 36.46 ของกำไรสุทธิ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทและมีการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 23 พฤษภาคม 2567

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย้อนนั้น บริษัทจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทจากกำไรสุทธิของบริษัทย่อย ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ประกอบ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย เช่นเดียวกับการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

# การบริหารจัดการความเสี่ยง

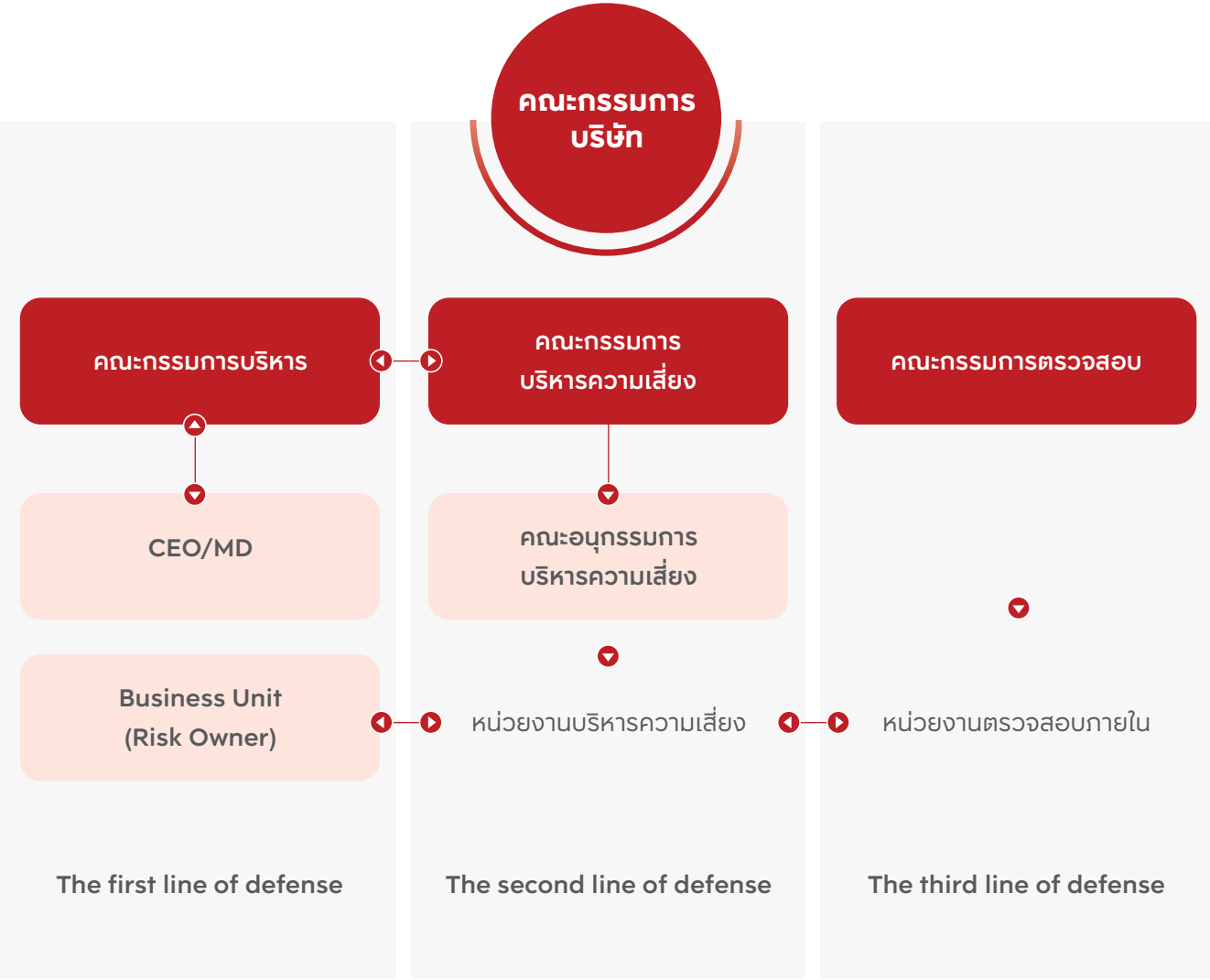
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงภายใต้สภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและซับซ้อนมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ บริษัทจึงเชื่อมั่นว่าการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรจะช่วยสนับสนุนให้บริษัทบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจได้ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

## นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

### 1. โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง

บริษัทกำหนดโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท (Board of Directors) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee: RMC) คณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง (Sub-Risk Management) หน่วยงานบริหารความเสี่ยง ฝ่ายจัดการ (Risk Owner) รวมถึงหน่วยงานตรวจสอบภายในที่ดำเนินงานร่วมกัน เพื่อให้สามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างเป็นระบบ ครอบคลุมประเด็นความเสี่ยง ตลอดจนเพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงขององค์กรจะได้รับการจัดการอย่างเหมาะสมและทันทั้งที่

แผนภาพการบูรณาการและวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท



## 2. นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่มุ่งพัฒนาการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึงผลักดันให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร โดยสนับสนุนให้บริษัทกำหนดนโยบายเฉพาะเรื่อง เช่น นโยบายการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน ทั้งนี้ บริษัทได้มีการทบทวนความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้มีการระบุความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท โดยประเมินความเสี่ยงผ่านการพิจารณาโอกาสที่จะเกิด และผลกระทบของความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจและกำหนดกลยุทธ์ในการจัดการความเสี่ยงและแผนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อกำกับดูแลและควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้

## 3. กระบวนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้ประยุกต์ใช้แนวทางของ COSO Enterprise Risk Management - Integrated Framework ฉบับปี 2017 (2017 COSO ERM) ร่วมกับแนวทางความยั่งยืน (Environmental, Social and Governance: ESG) ในกระบวนการบริหารความเสี่ยง โดยนำเครื่องมือบริหารความเสี่ยงในรูปแบบต่างๆ มาประยุกต์ใช้ เช่น การกำหนดระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ (Risk Appetite) การประเมินและจัดลำดับความเสี่ยงโดยใช้แผนภาพความเสี่ยง (Risk Map) การติดตามความเสี่ยงผ่านแผนบริหารความเสี่ยง (Mitigation Plan) และดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator: KRI)

บริษัทได้กำหนดให้มีกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงภายในองค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้มีการทบทวนความเสี่ยงองค์กรเป็นประจำทุกไตรมาส รวมถึงการพิจารณาความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) ให้ครอบคลุมแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงในวงกว้างทั้งในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมที่อาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอีก 3-5 ปีข้างหน้า เพื่อเตรียมมาตรการจัดการความเสี่ยงเชิงรุกที่สามารถป้องกันและรับมือกับความเสี่ยงได้ล่วงหน้า ก่อนที่ผลกระทบจะเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจ โดยกระบวนการบริหารความเสี่ยงมีทั้งหมด 8 ขั้นตอนตามภาพด้านล่าง ดังนี้



## ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

### 1. ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัท

#### ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

##### ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

จากสถานการณ์ปัจจุบันของราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็วและต่อเนื่อง ทำให้เกิดการแข่งขันสูงในการจัดซื้อที่ดินของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะพื้นที่ทำเลในย่านธุรกิจ เช่น พื้นที่ใจกลางกรุงเทพมหานคร พื้นที่โดยรอบรถไฟฟ้า หรือการคมนาคมขนส่งอื่นๆ ด้วยนโยบายของบริษัทที่ไม่ถือครองที่ดินเปล่าอันเป็นภาระต้นทุน อาจส่งผลให้บริษัทเผชิญกับความเสี่ยงในการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการไม่เป็นไปตามแผนธุรกิจ ซึ่งอาจกระทบต่ออัตราผลตอบแทนที่คาดหวัง เพื่อรับมือหรือลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้วางแผนการลงทุนระยะยาวล่วงหน้า โดยใช้กรอบการ

พิจารณาทำเลและราคาที่เหมาะสมร่วมกับนายหน้าที่เป็นพันธมิตรกับบริษัท ซึ่งช่วยลดความเสี่ยงจากการไม่สามารถจัดหาที่ดินได้ตามเป้าหมาย และสร้างความมั่นใจในแผนงานทางธุรกิจ

#### มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทได้กำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว เช่น มีช่องทางการรับซื้อที่ดินผ่านเว็บไซต์ของบริษัท (www.apthai.com) ในการนำเสนอขายจากนายหน้าที่ดินอิสระ หรือเจ้าของที่ดินที่ต้องการเสนอขายกับบริษัทโดยตรง ซึ่งเป็นการเพิ่มโอกาสให้บริษัทเข้าถึงที่ดินในทำเลที่น่าสนใจ มีศักยภาพและยังสามารถแข่งขันได้ มีการวางแผนในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการให้เพียงพอต่อรอบระยะเวลาในการพัฒนาแต่ละโครงการของบริษัท ผ่านการกำหนดให้จัดทำวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางธุรกิจ และสำรวจทางกายภาพของที่ดิน รวมถึงสำรวจพื้นที่บริเวณข้างเคียงเพื่อประเมินโอกาส ศักยภาพ และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม เพื่อดำเนินการจัดทำมาตรการป้องกันและแนวทางการแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินการตรวจสอบข้อมูลเกี่ยวกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน เพื่อให้กระบวนการตัดสินใจเป็นไปอย่างรอบคอบและรัดกุมที่สุด โดยได้จัดตั้งคณะกรรมการจัดซื้อที่ดิน (Project Development Steering Committee) ซึ่งประกอบไปด้วยผู้ที่มีประสบการณ์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีความเชี่ยวชาญในการซื้อที่ดิน การพัฒนาโครงการ ด้านธุรกิจ ด้านการเงิน ด้านกฎหมาย และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง พร้อมด้วยผู้บริหารของสายธุรกิจทั้งแนวราบและแนวสูง ร่วมกันตัดสินใจ และคัดเลือกที่ดินที่มีศักยภาพตรงตามกลยุทธ์ของบริษัท รวมถึงความเหมาะสมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการ เพื่อให้สามารถสร้างรายได้ตามแผนธุรกิจที่บริษัทกำหนด

#### ความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

ราคาวัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนสำคัญสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี 2567 พบว่าดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยทั้งปีหดตัวลงเล็กน้อยที่ร้อยละ 0.2 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2566 มีสาเหตุหลักจากราคาวัสดุก่อสร้างและผลิตภัณฑ์เหล็กที่ปรับตัวลดลง เนื่องจากอุปทานส่วนเกินในตลาดโลก โดยเฉพาะจากจีนซึ่งส่งออกเหล็กในปริมาณมาก นอกจากนี้ ต้นทุนพลังงานที่ลดลงก็ส่งผลให้ราคาวัสดุในหมวดซีเมนต์และคอนกรีตปรับตัวลงเช่นกัน การแข่งขันที่สูงในตลาดวัสดุก่อสร้างทำให้ผู้ผลิตต้องลดราคาเพื่อดึงดูดลูกค้า ในขณะที่ความต้องการวัสดุโดยรวมลดลงจากเศรษฐกิจที่ชะลอตัวและการล่าช้าของโครงการก่อสร้างบางส่วน แม้ว่าหมวดวัสดุบางประเภท เช่น ผลิตภัณฑ์ไม้และอุปกรณ์ไฟฟ้าจะมีราคาสูงขึ้น แต่ด้วยสัดส่วนของหมวดเหล็กในดัชนีที่ลดลงอย่างมาก ทำให้ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างโดยรวมลดลงในปี

#### มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทได้ติดตามและเฝ้าสังเกตสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุและปัจจัยที่เกี่ยวข้องทั้งตลาดในประเทศและต่างประเทศอย่างใกล้ชิด พร้อมทั้งประสานงานและตรวจสอบข้อมูลกับพันธมิตรและคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อวางแผนการจัดการความเสี่ยงให้เหมาะสม โดยมีการปรับกลยุทธ์การจัดซื้อจัดหาวัสดุก่อสร้าง เช่น การตกลงราคาล่วงหน้าในหมวดวัสดุก่อสร้างหลักที่สำคัญและมีแนวโน้มที่ราคาสูงขึ้นล่วงหน้า 3-6 เดือน นอกจากนี้ บริษัทยังศึกษาและพิจารณาการใช้วัสดุทางเลือกที่มีมาตรฐานและคุณภาพเทียบเท่า เพื่อใช้ทดแทนวัสดุหลัก ในกรณีที่ขาดตลาดหรือมีการปรับราคาสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ จนอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิต รวมถึงการปรับปรุงกระบวนการทำงานในส่วนอื่นๆ ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น เพื่อช่วยลดต้นทุนในด้านต่างๆ และชดเชยต้นทุนการก่อสร้างให้ได้มากที่สุด

#### ความเสี่ยงเรื่องสินค้าคงเหลือ

การชะลอตัวของเศรษฐกิจไทยและตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2567 ได้รับผลกระทบจากปัจจัยเศรษฐกิจสำคัญ เช่น ภาวะเงินเฟ้อ ระดับหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในเกณฑ์สูง หรือแม้กระทั่งอัตราดอกเบี้ยที่ยังคงสูง ส่งผลต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคอย่างชัดเจน เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์เป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูง ซึ่งการตัดสินใจจำเป็นต้องพิจารณาจากหลายด้าน และในภาวะเศรษฐกิจที่ซบเซา ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการตัดสินใจซื้อหรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จึงลดลง อีกทั้งยังต้องเผชิญกับการแข่งขันที่รุนแรงในตลาด เนื่องจากผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ได้เปิดตัวโครงการใหม่เป็นจำนวนมากในช่วงปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม ความต้องการของผู้บริโภคในที่อยู่อาศัยกลับลดลง ส่งผลให้อุปทานสินค้าคงเหลือในตลาดเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งอาจกลายเป็นความเสี่ยงที่กระทบต่อผลประกอบการของธุรกิจในระยะยาว หากไม่มีการบริหารจัดการสินค้าคงเหลืออย่างเหมาะสมและปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์

#### มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทมีการติดตามความเคลื่อนไหวของอุปทานที่เกิดขึ้นในตลาดอย่างใกล้ชิด เพื่อกำหนดกลยุทธ์ การปรับแผนเปิดตัวโครงการใหม่ การปรับแผนงานก่อสร้าง และการขายให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น รวมถึงติดตามพฤติกรรมผู้บริโภค ทิศทางตลาด และวิเคราะห์ปัจจัยเชิงบวกและเชิงลบที่อาจส่งผลกระทบต่อแผนธุรกิจ การขาย และการตลาด นอกจากนี้ได้ปรับพอร์ตสินค้าของบริษัท ทั้งประเภทสินค้าและระดับราคาให้เหมาะสม สอดคล้องกับความต้องการของตลาดและกลุ่มผู้บริโภค พร้อมทั้งบริหารจัดการสินค้าคงเหลือให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเป็นเครื่องมือในการรายงานติดตามสถานการณ์สินค้าคงเหลือได้อย่างทันที เพื่อสนับสนุนการตัดสินใจอย่างมีประสิทธิภาพ และทันต่อการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ในตลาด

## ความเสี่ยงด้านการเงิน

### ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยและการจัดหาแหล่งเงินทุนและสภาพคล่อง

จากสถานการณ์อัตราดอกเบี้ยนโยบายทั่วโลกและในประเทศไทยที่ปรับเพิ่มขึ้นต่อเนื่องหลังจากวิกฤตโควิด 19 โดยคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) เริ่มปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยตั้งแต่ปี 2565 ต่อเนื่องจนถึงเดือนตุลาคม 2567 ถึงแม้ว่าจะมีการประกาศให้คงอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวไว้จนถึงปัจจุบัน ธุรกิจยังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญกับความท้าทายจากต้นทุนทางการเงินที่สูง เนื่องจากลักษณะธุรกิจต้องใช้เงินทุนจำนวนมากและระยะเวลาในการดำเนินโครงการไม่ต่ำกว่า 2 ปี และแหล่งเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการส่วนใหญ่เป็นภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ยจ่าย การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยจึงส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินและการจัดเตรียมแหล่งเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ

#### มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทมุ่งมั่นจัดหาเงินทุนที่สอดคล้องกับข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ดีที่สุด เพื่อสนับสนุนการพัฒนาโครงการของบริษัท โดยให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงทางการเงินผ่านการกระจายความเสี่ยงในการจัดหาแหล่งเงินทุนในรูปแบบที่หลากหลาย เช่น สินเชื่อพัฒนาโครงการจากธนาคารพาณิชย์ การออกหุ้นกู้เพื่อระดมทุนจากนักลงทุนสถาบันและรายย่อย การออกตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้น และตั๋วแลกเงิน อีกทั้งบริษัทมีการปรับกลยุทธ์ในการจัดหาเงินทุนให้สอดคล้องกับสถานการณ์เศรษฐกิจ ระยะเวลาที่เหมาะสม และทิศทางการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย รวมถึงให้ความสำคัญกับการรักษาระเบียบวินัยทางการเงิน ความสัมพันธ์ที่ดีกับธนาคารพันธมิตรและนักลงทุน และการจัดโครงสร้างเงินทุนให้สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญในระดับที่เหมาะสมเมื่อเทียบกับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือ นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารกระแสเงินสดอย่างใกล้ชิดในทุกกลุ่มธุรกิจ รักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และควบคุมวงเงินกู้ให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันและอนาคต การบริหารจัดการดังกล่าวช่วยให้บริษัทสามารถรักษาความสามารถในการแข่งขัน ควบคุมต้นทุนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ สนับสนุนการเติบโตของธุรกิจอย่างต่อเนื่อง และเสริมสร้างความแข็งแกร่งในฐานะทางการเงิน

## ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ

### ความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์และข้อมูลสารสนเทศ

ปัจจุบันเทคโนโลยีและระบบสารสนเทศ เป็นเครื่องมือสำคัญต่อการขับเคลื่อนธุรกิจและองค์กรให้มีความก้าวหน้าและรวดเร็ว รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงธุรกิจให้เข้าสู่สังคมดิจิทัล ทำให้องค์กรต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ที่หลากหลายและซับซ้อนมากขึ้น เนื่องจากบริษัทนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาใช้ในกระบวนการทำงานหลัก ตั้งแต่การออกแบบ การจัดซื้อจัดจ้าง การตรวจรับมอบงาน การขายการตลาด การส่งมอบสินค้าและบริการให้ลูกค้า รวมถึงระบบงานสนับสนุนการทำงานของ บริษัท เพื่อให้มีความถูกต้อง แม่นยำ รวดเร็ว สามารถเข้าถึง และตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพภายใต้ระยะเวลาที่เหมาะสม ซึ่งการทำงานที่พึ่งพิงเทคโนโลยีดิจิทัลเป็นส่วนใหญ่ ส่งผลให้บริษัทมีความเสี่ยงเรื่องดังกล่าวมากขึ้นเช่นกัน ทั้งในแง่ข้อมูลสำคัญและความลับทางธุรกิจขององค์กรอาจรั่วไหลหรือการดำเนินธุรกิจอาจหยุดชะงัก ซึ่งเกิดความเสียหายต่อองค์กรทั้งในด้านการดำเนินธุรกิจ ด้านชื่อเสียง ภาพลักษณ์องค์กร ตลอดจนความมั่นคงปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง

#### มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวและเล็งเห็นความสำคัญของการดำเนินการเชิงป้องกันและลดผลกระทบการถูกโจมตี โดยจัดให้มีระบบบริหารความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศตามมาตรฐานสากล และแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัยของสินทรัพย์ตามมาตรฐานสากลที่เกี่ยวข้องกับไซเบอร์โดยเฉพาะ มีการติดตามความเคลื่อนไหวและระวังภัยคุกคามใหม่ๆ มีการติดตั้งระบบป้องกัน Firewall บนระบบเครือข่ายของบริษัท การสำรองข้อมูลทางธุรกิจที่สำคัญ (Back up) เป็นประจำ เพื่อป้องกันความเสียหายที่เกิดกับบริษัท รวมถึงการจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญดำเนินการทดสอบการเจาะระบบ (Penetration Testing) เป็นประจำทุกปี เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพระบบการป้องกันภัยคุกคามของบริษัทให้ดีขึ้นเทียบเท่ากับมาตรฐานสากลและสามารถวางแผนป้องกันเชิงรุก

บริษัทมีการทบทวนนโยบายที่เกี่ยวข้องให้เป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมและกฎระเบียบข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงไปสำหรับการใช้งานเทคโนโลยีสารสนเทศ ประกอบด้วย นโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ และระเบียบปฏิบัติด้านความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล รวมถึงการสร้างความรู้ความตระหนักรู้ด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber Risk Awareness) ให้แก่พนักงานทุกคน เพื่อให้สามารถใช้งานเทคโนโลยีได้อย่างถูกต้อง เกิดประโยชน์ และปลอดภัยจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ อีกทั้งดำเนินการทดสอบ Phishing Mail ภายในบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทมีการจัดเตรียมแผนกู้คืนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ IT Disaster Recovery Plan (IT-DRP) ที่ระบุแนวทางการกู้คืนระบบงานต่างๆ ภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยที่ไม่กระทบต่อธุรกิจหรือกระทบต่อการดำเนินธุรกิจบริษัทน้อยที่สุด และมีการซ้อมแผนรับมือภัยคุกคามจากการโจมตีไซเบอร์และแผนการกู้คืนระบบสารสนเทศเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สามารถรับมือกับเหตุการณ์ได้อย่างทันท่วงที ลดทอนความเสียหายของระบบสารสนเทศและการดำเนินธุรกิจ และบริษัทได้จัดทำประกันภัยด้านไซเบอร์ (Cyber Insurance) เพื่อเป็นการถ่ายโอนความเสี่ยงและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

## ความเสี่ยงด้านชื่อเสียงองค์กร (Reputation Risk)

ธุรกิจสิ่งทอหรือสิ่งทอเทียมเป็นธุรกิจที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้บริโภคและชุมชน ซึ่งชื่อเสียงขององค์กรถือเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อความไว้วางใจและความน่าเชื่อถือในสายตาของผู้มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า นักลงทุน คู่ค้า หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ในโลกปัจจุบันที่สื่อโซเชียลมีเดียกลายเป็นช่องทางการสื่อสารที่เข้าถึงได้ง่ายและแพร่กระจายข้อมูลได้อย่างรวดเร็ว อีกทั้งยังมีอิทธิพลต่อการดำเนินชีวิตของคนในยุคนี้ ทำให้ข่าวสารต่างๆ รวมถึงความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนจากผู้บริโภคถูกเผยแพร่อย่างรวดเร็วมากขึ้น การที่ผู้บริโภคมีช่องทางการเรียกร้องสิทธิหรือแสดงความคิดเห็นได้ง่าย ส่งผลให้ความน่าเชื่อถือของแบรนด์กลายเป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อสินค้าและบริการ

ดังนั้น หากบริษัทไม่สามารถจัดการกับปัญหาหรือความคิดเห็นเชิงลบได้อย่างเหมาะสมและทันเวลาที่ อาจส่งผลให้ปัญหาลุกลามและก่อให้เกิดผลกระทบต่องานขององค์กร ซึ่งอาจสร้างความเสียหายที่ยากต่อการฟื้นฟูในระยะยาว

### มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทใช้มาตรการเริ่มต้นจากการตอบสนองข้อร้องเรียนของลูกค้าและชุมชนอย่างรวดเร็วและโปร่งใส โดยจัดให้มีช่องทางการสื่อสารและรับข้อร้องเรียนของลูกค้าผ่าน Customer Care มีการกำหนดระยะเวลาในการดำเนินการแก้ไข โดยมีทีมบริการหลังการขาย (After Sales Service) ที่พร้อมดูแลลูกค้าหลังการเข้าอยู่อาศัย ซึ่งสามารถแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นได้อย่างทันเวลาที่ และช่วยลดผลกระทบทางลบที่อาจขยายตัว นอกจากนี้ บริษัทมีการติดตามความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งบริษัทได้นำข้อมูลดังกล่าวมาพัฒนาสินค้าและบริการให้มีคุณภาพยิ่งขึ้น รวมถึงการใช้สื่อโซเชียลมีเดียเพื่อเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานที่โปร่งใสและความรับผิดชอบต่อสังคมที่มีต่อชุมชน เพื่อเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับองค์กร การจัดการชื่อเสียงองค์กรด้วยมาตรการเหล่านี้จะช่วยให้บริษัทลดความเสี่ยงจากข้อร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้นและสร้างความเชื่อมั่นจากลูกค้าและชุมชนได้อย่างยั่งยืน

## ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ

### ความเสี่ยงจากผลกระทบของการเปลี่ยนแปลง ข้อบังคับ กฎหมาย และระเบียบวิธีปฏิบัติ

การดำเนินธุรกิจจากองค์การสิ่งทอหรือสิ่งทอเทียมอยู่ภายใต้กฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ เช่น พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด และพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายชัดเจนในการปฏิบัติตามให้สอดคล้องกับกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการเตรียมความพร้อมในการรับมือกับกฎระเบียบที่ออกใหม่ โดยมีการศึกษาผลกระทบ วิเคราะห์ข้อดีและข้อเสียของกฎเกณฑ์ต่างๆ เพื่อให้สามารถปรับตัวและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนอย่างรอบด้าน

### มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทมีหน่วยงาน Compliance ซึ่งทำหน้าที่ติดตามกฎระเบียบ หรือกฎหมายที่ออกใหม่ วิเคราะห์ผลกระทบ และรายงานให้กับผู้บริหาร เพื่อปรับเปลี่ยนกระบวนการทำงานของบริษัทให้สอดคล้องกับกฎหมายดังกล่าว นอกจากนี้ ยังทำหน้าที่กำกับดูแลให้หน่วยงานต่างๆ ในองค์กรปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

## ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

บริษัทให้ความสำคัญกับการประเมินสถานการณ์ในทุกมิติ ทั้งด้านการเมือง เศรษฐกิจ สังคม กฎหมาย สิ่งแวดล้อม รวมถึงแนวโน้มที่อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจ โดยมีการวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงและความเสี่ยงใหม่อย่างต่อเนื่องในแต่ละปี เพื่อกำหนดมาตรการและแนวทางจัดการที่สามารถรองรับความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพและตอบสนองได้ทันเหตุการณ์ ผลการประเมินล่วงหน้าจะถูกนำมาใช้ในการวางแผนเชิงรุก เพื่อป้องกันความเสี่ยงและสร้างโอกาสในการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน

### ความเสี่ยงจากการใช้ Generative AI

โลกปัจจุบันเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว โดยเทคโนโลยีที่พัฒนาอย่างต่อเนื่อง ปัญญาประดิษฐ์ (Generative AI) เข้ามามีบทบาทอย่างมากมาใช้ในการทำงาน ความสามารถของ Generative AI เข้ามาช่วยพัฒนาธุรกิจได้ในหลายๆ ด้าน โดยจากการประเมินโดยสภาเศรษฐกิจโลกในปี 2567 (World Economic Forum) ชี้ให้เห็นถึงความเสี่ยงที่สำคัญที่โลกจะต้องเผชิญในระยะ 2 ปีข้างหน้า คือ อิทธิพลของเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ Artificial Intelligence (AI) ที่เป็นทั้งโอกาสในการเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจและเป็นทั้งภัยคุกคามใหม่ที่จะทำให้เกิดข้อมูลข่าวสารที่ผิด หรือข้อมูลเท็จ รวมทั้งข้อมูลที่ตั้งใจบิดเบือนเพื่อหวังผลประโยชน์อย่างใดอย่างหนึ่ง หรือเพื่อความต้องการขึ้นาคำคิดของสังคมหรือผู้คนไปในทิศทางที่องค์กรหรือบุคคลใดต้องการให้เป็น อันเนื่องมาจากการขาดความระมัดระวังในการพัฒนา รวมถึงการเผชิญกับความไม่แน่นอนเกี่ยวกับผลลัพธ์ที่อาจเกิดขึ้นจาก Generative AI ที่สร้างขึ้นโดยปราศจากการกำกับดูแลที่ดี

### มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทได้ตระหนักถึงโอกาสและความเสี่ยงจากการนำ Generative AI มาใช้ในองค์กร โดยได้ศึกษาเกี่ยวกับความก้าวหน้าของเทคโนโลยี พหุติกรรม ผู้บริโภค รวมถึงแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในระยะสั้นและระยะยาว เพื่อทดลองและปรับใช้เทคโนโลยีดิจิทัลใหม่ๆ ที่จะช่วยสนับสนุนและเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้ นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติ เรื่องการใช้อนุญาตประดิษฐ์ภายในบริษัท เพื่อวางกรอบการกำกับดูแลการใช้เทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์อย่างถูกต้อง เหมาะสม เป็นประโยชน์ที่แท้จริงต่อการปฏิบัติงาน และเพื่อให้การใช้อนุญาตประดิษฐ์ภายในบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพบนพื้นฐานของความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการสร้างความเข้าใจเทคโนโลยีใหม่ๆ ให้พนักงานในบริษัทเรียนรู้ผ่านการกำหนดหลักสูตรการเรียนภาคบังคับสำหรับพนักงานทุกคน เพื่อให้เข้าใจบทบาทและความสามารถของ Gen AI ในฐานะตัวช่วยในการทำงานยุคใหม่ และสามารถนำมาคิดต่อยอดเพื่อพัฒนาและประยุกต์ใช้ในการทำงานได้อย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุด

### ความเสี่ยงเรื่องการเปลี่ยนผ่านสู่เศรษฐกิจสีเขียว

การผลักดันนโยบายการดำเนินงานเพื่อบรรลุเป้าหมายในการลดคาร์บอนทั้งในระดับประเทศและในระดับโลกนั้น ไม่เพียงแต่เป็นการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศเท่านั้น แต่รวมถึงการเปลี่ยนผ่านด้านการเงินและการลงทุนด้วย โดยมีเป้าหมายมุ่งสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำหรือเศรษฐกิจสีเขียวอย่างแท้จริง การออกกฎหมายหรือนโยบายของรัฐบาล หน่วยงานกำกับดูแล หรือระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมภาวะโลกร้อน ซึ่งอาจจะมีผลบังคับใช้ในอนาคตอันใกล้ ทำให้บริษัทต้องเตรียมพร้อมในการปรับตัวเพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดใหม่ๆ การเปลี่ยนแปลงจึงนำมา ซึ่งต้นทุนที่เพิ่มขึ้นหรือการลงทุนใหม่ๆ การสูญเสียโอกาสในการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนผ่านระบบหรือเทคโนโลยี อย่างไรก็ตาม หลายองค์กรหรือสังคมปัจจุบันต่างให้ความสำคัญกับการจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรมมากขึ้น หากบริษัทไม่ดำเนินการชัดเจนในด้านนี้ อาจส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงภาพลักษณ์และความสามารถในการแข่งขันในระยะยาวได้

### มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทได้กำหนดกลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนงาน ทั้งระยะสั้นและระยะยาว เพื่อการเป็นส่วนหนึ่งในการบริหารจัดการการใช้พลังงานให้มีประสิทธิภาพ บริษัทมีการกำหนดนโยบายสิ่งแวดล้อมและการอนุรักษ์พลังงาน นโยบายด้านความหลากหลายทางชีวภาพ ส่งเสริมให้มีการนำนวัตกรรมที่ทันสมัยเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาใช้ในการดำเนินธุรกิจอย่างสร้างสรรค์และยั่งยืน สร้างความตระหนักในเรื่องจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมและความหลากหลายทางชีวภาพให้กับบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับห่วงโซ่อุปทานของการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนการศึกษาแนวทางเพื่อใช้พลังงานทดแทนในการดำเนินธุรกิจและรวมเข้าเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาสินค้าและบริการของบริษัท เช่น การติดตั้งโซลาร์เซลล์ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการที่อยู่อาศัย แนวราบ การจัดเตรียม EV Charger และศึกษาแนวทางการใช้พลังงานทดแทนอื่นๆ อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนการเลือกใช้วัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมทั้งในปัจจุบันและอนาคต การเพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการก่อสร้างของบริษัท หรือการศึกษาแนวทางในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในพื้นที่สาธารณะที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม เพื่อมุ่งสู่แนวทางการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกออกสู่ชั้นบรรยากาศ

## 2. ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์ต้องศึกษาและเข้าใจธุรกิจสำหรับหลักทรัพย์และปัจจัยที่ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจ ก่อนตัดสินใจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งการที่ราคาหลักทรัพย์จะปรับขึ้นได้ มาจากการเติบโตของธุรกิจเป็นหลัก ดังนั้น ข้อมูลที่นักลงทุนต้องวิเคราะห์ ได้แก่ 1) ยอด Backlog ซึ่งนักลงทุนสามารถคาดการณ์รายได้ในอนาคตของบริษัทได้ระดับหนึ่ง 2) แผนการเปิดตัวโครงการใหม่ 3) นโยบายภาครัฐ โดยเฉพาะธนาคารแห่งประเทศไทย เช่น การปรับนโยบาย LTV คือ อัตราการปล่อยสินเชื่อเมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าของสินทรัพย์ที่มีการขอสินเชื่อ ซึ่งส่งผลต่อความต้องการซื้อของอสังหาริมทรัพย์ และการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบาย ที่จะมีส่วนต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัท และการตัดสินใจของผู้ซื้อสินค้าประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องพึ่งพาการขอสินเชื่อเงินกู้จากธนาคารซึ่งเป็นภาระผูกพันในระยะยาว 4) การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) ซึ่งสะท้อนรูปแบบการบริหารงานภายในองค์กร คุณธรรม จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ ที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน 5) การดำเนินธุรกิจโดยการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งสามารถศึกษารายละเอียดได้จากรายงานความยั่งยืนของบริษัท

อย่างไรก็ดี ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์จะต้องตระหนักถึงความเสี่ยงในการลงทุนเสมอ เนื่องจากการันตีว่าการลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทจะมีผลตอบแทนที่สูงกลับคืนแก่ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์เสมอไป ดังนั้นผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์ควรเลือกการลงทุนที่สอดคล้องกับระดับการยอมรับความเสี่ยงของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

## 3. ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

- ไม่มี -

# การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย มีเป้าหมายในการพัฒนาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ เพื่อส่งมอบชีวิตที่ดี ที่ลูกค้าเลือกเองได้ และสามารถดำเนินธุรกิจโดยทันต่อการเปลี่ยนแปลงของโลกและสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งหวังให้การดำเนินธุรกิจและการให้บริการของบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาธุรกิจและสังคมในระดับสากล โดยเป็นแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่พัฒนาาร่วมกันไปทั้งมิติด้านเศรษฐกิจ การกำกับดูแลกิจการที่ดี สังคม และสิ่งแวดล้อม

## การดำเนินการกับผู้มีส่วนได้เสียของธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่า

บริษัทให้ความสำคัญกับความคาดหวังและผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ จึงกำหนดนโยบายการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อบริหารจัดการความต้องการ ความคาดหวัง หรือข้อกังวลที่มีต่อบริษัทได้อย่างเป็นระบบ พร้อมกำหนดแนวทางการตอบสนองที่เหมาะสม ซึ่งบริษัทได้แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียออกเป็น 7 กลุ่ม ประกอบด้วย นักลงทุนและผู้ถือหุ้น ผู้บริหารและพนักงาน ลูกค้า ผู้เช่า และผู้อยู่อาศัย คู่ค้าและผู้รับเหมา ชุมชนและสังคม พันธมิตร และสื่อมวลชน ทั้งนี้ บริษัทยังได้กำหนดวิธีการสื่อสาร การสร้างความสัมพันธ์ การตอบสนองและติดตามผลการดำเนินงานกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความมั่นใจและความไว้วางใจในระยะยาว

## การพัฒนาเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของสิ่งแวดล้อม

บริษัทตั้งใจในการบริหารจัดการและดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อกำหนด มาตรฐานที่เกี่ยวข้อง พร้อมกับการให้ความสำคัญต่อการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเพิ่มขึ้น เพื่อช่วยป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่อาจเกิดขึ้นตามมา จึงได้มีการกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ พร้อมกำหนดแนวทางการดำเนินงานเพื่อบริหารจัดการ รวมถึงตั้งเป้าหมายให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาประเทศที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. การบริหารจัดการทรัพยากรและการใช้วัสดุอย่างมีประสิทธิภาพ
2. การจัดการป้องกันมลพิษและของเสีย
3. การตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
4. การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ

## ความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility)

บริษัทมุ่งมั่นสร้างคุณค่าให้ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ผ่านการมีส่วนร่วมพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยการให้ความสำคัญกับการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ โดยเฉพาะการให้โอกาสด้านการศึกษา และเรียนรู้ ที่เอพีได้มอบให้สังคมอย่างต่อเนื่อง ผ่านกิจกรรมเพื่อสังคมต่างๆ เพื่อลดความเหลื่อมล้ำในสังคม พร้อมสร้างสรรค์นวัตกรรมและขับเคลื่อนเศรษฐกิจอย่างเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ เอพีได้กำหนดแนวทางการดำเนินงานเพื่อสังคมใน 3 ด้านหลัก ได้แก่ การแบ่งปันความรู้เพื่อเสริมสร้างทักษะและโอกาสทางการศึกษา การสรรค์สร้างสังคม ผ่านการสนับสนุนชุมชนให้น่าอยู่และยั่งยืน และการพัฒนาสิ่งแวดล้อม ด้วยการบริหารทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน

ทางบริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งยวดกับการดำเนินการกับผู้มีส่วนได้เสียของธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain) การพัฒนาเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility) ตามรายละเอียดที่กล่าวมาโดยย่อข้างต้น และบริษัทถือเป็นพันธกิจ (Mission) ที่สำคัญในการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) ดังนั้น จึงมีการแยกรายงานในเรื่องนี้อย่างละเอียดในรายงานความยั่งยืนประจำปีของบริษัท (Sustainability Report) ซึ่งท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากรายงานดังกล่าว ซึ่งเปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์ของบริษัท ในหมวด “ความยั่งยืน”

# การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะสั้นและระยะยาวของบริษัทไว้ โดยสะท้อนออกมาทางวิสัยทัศน์และภารกิจที่บริษัทมุ่งมั่นและยึดถือเป็นแนวทางเรื่อยมา และตอบรับกับยุคปัจจุบัน รวมถึงติดตามดูแลเพื่อนำไปปฏิบัติ ภายใต้แนวคิด “ชีวิตดี ๆ ที่ยั่งยืน” โดยมีกลยุทธ์ทั้ง 3 ด้าน ดังนี้

- 1) **ด้านการเติบโต** บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะรักษาอัตราการเติบโตของธุรกิจ และเป็นผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และนวัตกรรมการอยู่อาศัยในระดับประเทศ
- 2) **ด้านผลตอบแทนจากการลงทุน** บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างผลตอบแทนจากการดำเนินธุรกิจให้อยู่ในระดับผู้นำของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยนำนวัตกรรมอยู่อาศัยเข้ามาช่วยในการดำเนินธุรกิจให้แข็งแกร่งและก้าวไปอย่างมั่นคง
- 3) **ด้านความยั่งยืน** บริษัทยึดมั่นในกรอบการดำเนินงานอย่างยั่งยืน เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ผ่านการดำเนินงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมสร้างชุมชน สังคมให้มีความสุข และน่าอยู่ ตามหลักธรรมาภิบาลและหลักจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท และมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียในทุกกลุ่มให้มีสภาพความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

## วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

รายได้รวมของบริษัทสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 กลุ่มหลัก ได้แก่ (1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง และ (2) รายได้อื่น โดยสำหรับงวดปี 2565 - 2567 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง คิดเป็นร้อยละ 96.5 ร้อยละ 96.4 และร้อยละ 96.2 ของรายได้รวม

## ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

### รายได้จากการขายและบริการ

|                                                          | สำหรับปีสิ้นสุด |        |         |        |         |        |
|----------------------------------------------------------|-----------------|--------|---------|--------|---------|--------|
|                                                          | ปี 2567         |        | ปี 2566 |        | ปี 2565 |        |
|                                                          | ล้านบาท         | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| รายได้จากการขายโครงการแนวราบ                             | 32,205          | 83.8   | 34,455  | 87.3   | 35,604  | 89.1   |
| รายได้จากการขายโครงการแนวสูง                             | 3,125           | 8.1    | 2,422   | 6.1    | 1,918   | 4.8    |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์อื่น                       | 359             | 0.9    | 50      | 0.2    | -       | -      |
| รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์                        | 35,689          | 92.8   | 36,927  | 93.6   | 37,522  | 93.9   |
| รายได้ค่าบริการ                                          | 1,299           | 3.4    | 1,118   | 2.8    | 1,017   | 2.6    |
| รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และบริการที่เกี่ยวข้อง | 36,988          | 96.2   | 38,045  | 96.4   | 38,539  | 96.5   |
| รายได้อื่น*                                              | 1,444           | 3.7    | 1,409   | 3.6    | 1,400   | 3.5    |
| รวมรายได้                                                | 38,432          | 100.0  | 39,454  | 100.0  | 39,939  | 100.0  |

\* รายได้อื่น รวมถึงส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียจากการลงทุน

สำหรับปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการตามงบการเงินรวมเท่ากับ 38,539 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6,745 ล้านบาท จากปี 2564 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.2) โดยเป็นผลจาก (1) โครงการแนวราบมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 6,366 ล้านบาท จากปี 2564 ซึ่งในปี 2565 มีโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 41 โครงการ (บ้านเดี่ยว 13 โครงการ และทาวน์เฮาส์ 28 โครงการ) (2) โครงการแนวสูงมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 277 ล้านบาท จากปี 2564

สำหรับปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการตามงบการเงินรวมเท่ากับ 38,045 ล้านบาท ลดลง 494 ล้านบาท จากปี 2565 (ลดลงร้อยละ 1.3) โดยเป็นผลจาก (1) โครงการแนวราบมีการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง 1,149 ล้านบาท จากปี 2565 ซึ่งในปี 2566 มีโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 58 โครงการ (บ้านเดี่ยว 32 โครงการ และทาวน์เฮาส์ 26 โครงการ) (2) โครงการแนวสูงมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 554 ล้านบาท จากปี 2565

สำหรับปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการตามงบการเงินรวมเท่ากับ 36,988 ล้านบาท ลดลง 1,057 ล้านบาท จากปี 2566 (ลดลงร้อยละ 2.8) โดยเป็นผลจาก (1) โครงการแนวราบมีการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง 2,250 ล้านบาท จากปี 2566 ซึ่งในปี 2567 มีโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 41 โครงการ (บ้านเดี่ยว 12 โครงการ และทาวน์เฮาส์ 29 โครงการ) (2) โครงการแนวสูงมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 703 ล้านบาท จากปี 2566

อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นของการขายสำหรับทรัพย์สินและบริการที่เกี่ยวข้อง สำหรับปี 2565 อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 32.43 ในปี 2564 เป็นร้อยละ 33.90 โดยเป็นผลมาจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของกำไรขั้นต้นของโครงการแนวราบ สำหรับปี 2566 อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 33.90 ในปี 2565 เป็นร้อยละ 36.53 โดยเป็นผลมาจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของกำไรขั้นต้นของโครงการแนวราบ รายได้ค่าบริการและค่าบริการจัดการจากกลุ่มกิจการร่วมค้า ซึ่งเป็นการจัดการทั่วไป รวมถึงการบริการด้านการตลาด ภายใต้เงื่อนไขตามสัญญาค่าธรรมเนียมการจัดการการบริหารจัดการ สำหรับปี 2567 อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 36.53 ในปี 2566 เป็นร้อยละ 34.26 โดยเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการแนวราบที่ลดลง แต่อย่างไรก็ตามอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าว ยังคงอยู่ในเกณฑ์อัตรากำไรขั้นต้นที่บริษัทได้วางไว้

อัตรากำไรสุทธิ

บริษัทสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทในช่วงปี 2565 - 2567 ให้อยู่ในระดับที่น่าพอใจ โดยอัตราการเพิ่มขึ้นหรือลดลงเป็นไปในทิศทางเดียวกับการรับรู้รายได้ ส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลง โดยมีสาเหตุดังนี้

สำหรับปี 2565 บริษัทมีอัตรากำไรสุทธิปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 13.77 ในปี 2564 เป็นร้อยละ 14.71 เนื่องจากอัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นของโครงการแนวราบ และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 233 ล้านบาท

สำหรับปี 2566 บริษัทมีอัตรากำไรสุทธิปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 14.71 ในปี 2565 เป็นร้อยละ 15.34 เนื่องจากอัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นของโครงการแนวราบ

สำหรับปี 2567 บริษัทมีอัตรากำไรสุทธิปรับตัวลดลงจากร้อยละ 15.34 ในปี 2566 เป็นร้อยละ 13.06 เนื่องจากอัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับตัวลดลงเล็กน้อย และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าลดลงจำนวน 83 ล้านบาท

|                             | ปี 2567 |         | ปี 2566 |         | ปี 2565 |         |
|-----------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                             | ล้านบาท | ร้อยละ* | ล้านบาท | ร้อยละ* | ล้านบาท | ร้อยละ* |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย          | 3,160   | 8.5     | 3,150   | 8.3     | 2,946   | 7.6     |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร       | 4,014   | 10.9    | 4,370   | 11.5    | 4,302   | 11.2    |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | 7,174   | 19.4    | 7,520   | 19.8    | 7,248   | 18.8    |

\* ร้อยละต่อรายได้จากการขายและบริการ

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จาก 68,227 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 เป็น 84,893 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2567 เนื่องจากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

• ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ลูกหนี้การค้า - สุทธิ ณ สิ้นปี 2565 - 2567 เท่ากับ 72.7 ล้านบาท 85.4 ล้านบาท และ 147.5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสามารถแบ่งลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| ระยะเวลาค้างชำระ            | ปี 2567 | ปี 2566 | ปี 2565 |
|-----------------------------|---------|---------|---------|
| ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้      | 89.1    | 49.7    | 49.9    |
| เกินกำหนดชำระ               |         |         |         |
| ไม่เกิน 12 เดือน            | 58.4    | 35.7    | 22.8    |
| มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป      | 6.1     | 4.6     | 5.4     |
| หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ | (6.1)   | (4.6)   | (5.4)   |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ       | 147.5   | 85.4    | 72.7    |

ณ สิ้นปี 2565 - 2567 ลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นเกิดจากรายได้ค่าบริการและค่าบริการจัดการจากกลุ่มกิจการร่วมค้า ซึ่งเป็นการจัดการทั่วไป รวมถึงการบริการด้านการตลาดภายใต้เงื่อนไขตามสัญญาค่าธรรมเนียมการจัดการการบริหารจัดการ และรายได้บริหารโครงการ โดยลูกหนี้ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้และลูกหนี้เกินกำหนดชำระแต่ไม่เกิน 12 เดือน ปรับตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้จากค่าบริการโครงการ

**รายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน วันที่ 31 ธันวาคม 2567**  
**(กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย)**

| บริษัท | ชื่อโครงการ                              | มูลค่าที่<br>ขายแล้ว | เงินที่ถึงกำหนด<br>ชำระสะสม |                                   | เงินที่ชำระสะสม |                                              | ยอดค้างชำระสะสม |                                              | คงเหลือจำนวนที่<br>ยังไม่ถึงกำหนดชำระ |                                   |
|--------|------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------|----------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
|        |                                          | (1)                  | (2)                         |                                   | (3)             |                                              | (2) - (3)       |                                              | (1) - (2)                             |                                   |
|        |                                          | ล้านบาท              | ล้านบาท                     | ร้อยละ<br>ของมูลค่า<br>ที่ขายแล้ว | ล้านบาท         | ร้อยละ<br>ของเงิน<br>ที่ถึงกำหนด<br>ชำระสะสม | ล้านบาท         | ร้อยละ<br>ของเงิน<br>ที่ถึงกำหนด<br>ชำระสะสม | ล้านบาท                               | ร้อยละ<br>ของมูลค่า<br>ที่ขายแล้ว |
| APT    | บ้านกลางเมือง สุขสวัสดิ์-พระราม3         | 219.63               | 215.13                      | 97.95%                            | 215.13          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 4.50                                  | 2.05%                             |
| APT    | บ้านกลางเมือง ลาดพร้าว-เสรีไทย           | 1,487.34             | 1,474.67                    | 99.15%                            | 1,474.67        | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 12.67                                 | 0.85%                             |
| APK    | Pleno ปิ่นเกล้า-จรัญฯ 2                  | 267.34               | 255.56                      | 95.59%                            | 255.56          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 11.78                                 | 4.41%                             |
| APK    | บ้านกลางเมือง พระราม 9-กรุงเทพกรีฑา      | 1,162.29             | 1,152.71                    | 99.18%                            | 1,152.71        | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 9.58                                  | 0.82%                             |
| APK    | บ้านกลางเมือง รามอินทรา                  | 929.55               | 864.71                      | 93.02%                            | 864.66          | 99.99%                                       | 0.05            | 0.01%                                        | 64.84                                 | 6.98%                             |
| APK    | District เทพารักษ์                       | 156.69               | 156.69                      | 100.00%                           | 156.69          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | -                                     | 0.00%                             |
| APK    | อภิตาวน์ นครศรีธรรมราช                   | 428.39               | 367.74                      | 85.84%                            | 367.74          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 60.65                                 | 14.16%                            |
| APK    | Centro พระราม 9-กรุงเทพกรีฑา             | 1,059.11             | 997.87                      | 94.22%                            | 997.87          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 61.24                                 | 5.78%                             |
| APK    | อภิตาวน์ ระยอง                           | 785.12               | 739.44                      | 94.18%                            | 739.34          | 99.99%                                       | 0.10            | 0.01%                                        | 45.68                                 | 5.82%                             |
| APK    | อภิตาวน์ ขอนแก่น                         | 1,062.79             | 1,058.10                    | 99.56%                            | 1,058.10        | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 4.69                                  | 0.44%                             |
| APK    | อภิตาวน์ เชียงราย                        | 442.49               | 411.39                      | 92.97%                            | 411.39          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 31.10                                 | 7.03%                             |
| APK    | อภิตาวน์ อุดรธานี                        | 768.39               | 742.60                      | 96.64%                            | 742.60          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 25.79                                 | 3.36%                             |
| APK    | Pleno สุขุมวิท-บางนา 2                   | 1,122.36             | 1,081.78                    | 96.38%                            | 1,081.78        | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 40.58                                 | 3.62%                             |
| APK    | Centro ดอนเมือง-แจ้งวัฒนะ                | 1,132.77             | 1,093.89                    | 96.57%                            | 1,093.89        | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 38.88                                 | 3.43%                             |
| APK    | บ้านกลางเมือง The Edition บางนา          | 441.19               | 211.88                      | 48.02%                            | 211.88          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 229.31                                | 51.98%                            |
| APK    | อภิตาวน์ อุบลราชธานี                     | 124.78               | 69.18                       | 55.44%                            | 69.18           | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 55.60                                 | 44.56%                            |
| APK    | อภิตาวน์ ฉะเชิงเทรา                      | 515.26               | 442.98                      | 85.97%                            | 442.98          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 72.28                                 | 14.03%                            |
| APK    | อภิตาวน์ สุราษฎร์ธานี                    | 269.93               | 160.11                      | 59.32%                            | 160.11          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 109.82                                | 40.68%                            |
| APK    | อภิตาวน์ นครปฐม                          | 297.40               | 249.99                      | 84.06%                            | 249.85          | 99.94%                                       | 0.14            | 0.06%                                        | 47.41                                 | 15.94%                            |
| APK    | Aspire อรุณ พรีเว                        | 266.34               | -                           | 0.00%                             | -               | 0.00%                                        | -               | 0.00%                                        | 266.34                                | 100.00%                           |
| APK    | อภิตาวน์ นครสวรรค์                       | 229.28               | 183.04                      | 79.83%                            | 183.04          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 46.24                                 | 20.17%                            |
| APK    | อภิตาวน์ สุพรรณบุรี                      | 424.06               | 128.61                      | 30.33%                            | 128.60          | 99.99%                                       | 0.01            | 0.01%                                        | 295.45                                | 69.67%                            |
| APK    | อภิตาวน์ ระยอง 2                         | 231.30               | 73.29                       | 31.69%                            | 73.27           | 99.97%                                       | 0.02            | 0.03%                                        | 158.01                                | 68.32%                            |
| APK    | อภิตาวน์ พิษณุโลก                        | 50.60                | 14.18                       | 28.02%                            | 14.18           | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 36.42                                 | 71.98%                            |
| APK    | District พหลโยธิน-วิภาวดี                | 64.05                | 32.72                       | 51.09%                            | 32.72           | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 31.33                                 | 48.91%                            |
| AP     | Centro อ่อนนุช-สุพรรณภูมิ                | 1,569.57             | 1,524.28                    | 97.11%                            | 1,524.28        | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 45.29                                 | 2.89%                             |
| AP     | บ้านกลางเมือง วัชรพล                     | 840.35               | 840.35                      | 100.00%                           | 840.35          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | -                                     | 0.00%                             |
| AP     | บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์                   | 1,220.26             | 1,220.26                    | 100.00%                           | 1,220.26        | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | -                                     | 0.00%                             |
| AP     | Pleno ชัยพฤกษ์                           | 1,030.06             | 1,030.06                    | 100.00%                           | 1,030.06        | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | -                                     | 0.00%                             |
| AP     | Centro บางนา-กิ่งแก้ว                    | 1,726.83             | 1,668.46                    | 96.62%                            | 1,668.46        | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 58.37                                 | 3.38%                             |
| AP     | The City สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ           | 930.94               | 930.94                      | 100.00%                           | 930.94          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | -                                     | 0.00%                             |
| AP     | Centro สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ 3            | 197.82               | 164.17                      | 82.99%                            | 164.17          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 33.65                                 | 17.01%                            |
| AP     | Aspire วิภา-วิคตอรี                      | 1,792.03             | 1.76                        | 0.10%                             | -               | 0.00%                                        | 1.76            | 100.00%                                      | 1,790.27                              | 99.90%                            |
| AP     | The City รามอินทรา-วงแหวน 2              | 906.37               | 781.28                      | 86.20%                            | 781.28          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 125.09                                | 13.80%                            |
| AP     | Centro ราชพฤกษ์-345                      | 855.75               | 783.38                      | 91.54%                            | 783.38          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 72.37                                 | 8.46%                             |
| AP     | Centro วิภาวดี                           | 1,782.99             | 1,729.85                    | 97.02%                            | 1,729.85        | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 53.14                                 | 2.98%                             |
| AP     | บ้านกลางเมือง The Edition พหลฯ-รามอินทรา | 474.09               | 474.09                      | 100.00%                           | 474.09          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | -                                     | 0.00%                             |
| AP     | บ้านกลางเมือง ลาดพร้าว 101 สเตชั่น       | 557.23               | 488.26                      | 87.62%                            | 488.26          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 68.97                                 | 12.38%                            |
| AP     | Pleno ราชพฤกษ์-สาทร                      | 585.77               | 585.77                      | 100.00%                           | 585.77          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | -                                     | 0.00%                             |
| AP     | Centro รามอินทรา-จตุโชติ 2               | 1,621.69             | 1,505.10                    | 92.81%                            | 1,505.10        | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 116.59                                | 7.19%                             |
| AP     | Pleno Town บางนา                         | 507.15               | 488.45                      | 96.31%                            | 488.45          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 18.70                                 | 3.69%                             |
| AP     | Pleno Town พหลโยธิน-ลำลูกกา              | 838.22               | 808.18                      | 96.42%                            | 808.18          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 30.04                                 | 3.58%                             |

| บริษัท | ชื่อโครงการ                                   | มูลค่าที่<br>ขายแล้ว | เงินที่กำหนด<br>ชำระสะสม |                                   | เงินที่ชำระสะสม |                                           | ยอดค้างชำระสะสม |                                           | คงเหลือจำนวนที่<br>ยังไม่ถึงกำหนดชำระ |                                   |
|--------|-----------------------------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------|-------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
|        |                                               | (1)                  | (2)                      |                                   | (3)             |                                           | (2) - (3)       |                                           | (1) - (2)                             |                                   |
|        |                                               | ล้านบาท              | ล้านบาท                  | ร้อยละ<br>ของมูลค่า<br>ที่ขายแล้ว | ล้านบาท         | ร้อยละ<br>ของเงิน<br>ที่กำหนด<br>ชำระสะสม | ล้านบาท         | ร้อยละ<br>ของเงิน<br>ที่กำหนด<br>ชำระสะสม | ล้านบาท                               | ร้อยละ<br>ของมูลค่า<br>ที่ขายแล้ว |
| AP     | Pleno Town ปิ่นเกล้า-สาย 5                    | 543.45               | 513.57                   | 94.50%                            | 513.57          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 29.88                                 | 5.50%                             |
| AP     | บ้านกลางเมือง วิวาดี-แจ้งวัฒนะ                | 630.13               | 552.02                   | 87.60%                            | 551.95          | 99.99%                                    | 0.07            | 0.01%                                     | 78.11                                 | 12.40%                            |
| AP     | MODEN บางนา-เทพารักษ์                         | 542.37               | 470.93                   | 86.83%                            | 470.93          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 71.44                                 | 13.17%                            |
| AP     | Pleno ทิวาวันท์-แจ้งวัฒนะ 2                   | 485.94               | 460.55                   | 94.78%                            | 460.55          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 25.39                                 | 5.22%                             |
| AP     | Pleno สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ 76                | 605.90               | 559.86                   | 92.40%                            | 559.86          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 46.04                                 | 7.60%                             |
| AP     | Pleno Town สุขุมวิท-เทพารักษ์                 | 544.48               | 533.71                   | 98.02%                            | 533.71          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 10.77                                 | 1.98%                             |
| AP     | Centro บางบอน                                 | 998.22               | 947.07                   | 94.88%                            | 947.07          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 51.15                                 | 5.12%                             |
| AP     | Moden พระราม 2                                | 421.70               | 360.43                   | 85.47%                            | 360.43          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 61.27                                 | 14.53%                            |
| AP     | บ้านกลางเมือง พหลโยธิน-วิภาวดี                | 848.66               | 751.81                   | 88.59%                            | 751.81          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 96.85                                 | 11.41%                            |
| AP     | Pleno Town เวสต์เกต                           | 456.54               | 433.83                   | 95.03%                            | 433.83          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 22.71                                 | 4.97%                             |
| AP     | บ้านกลางเมือง The Edition ประเวศ-งามวงศ์วาน   | 456.24               | 249.69                   | 54.73%                            | 249.69          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 206.55                                | 45.27%                            |
| AP     | The City รัชโยธิน-ปิ่นเกล้า                   | 983.55               | 936.05                   | 95.17%                            | 936.05          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 47.50                                 | 4.83%                             |
| AP     | Centro เพชรเกษม 69                            | 565.29               | 426.31                   | 75.41%                            | 426.31          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 138.98                                | 24.59%                            |
| AP     | The City รามอินทรา 3                          | 889.80               | 829.80                   | 93.26%                            | 829.80          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 60.00                                 | 6.74%                             |
| AP     | Centro พระราม 9-มอเตอร์เวย์ 2                 | 799.04               | 488.73                   | 61.16%                            | 488.73          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 310.31                                | 38.84%                            |
| AP     | The City ทิวาวันท์-งามวงศ์วาน                 | 923.01               | 909.01                   | 98.48%                            | 909.01          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 14.00                                 | 1.52%                             |
| AP     | Grande Pleno พหลโยธิน-วิภาวดี 2               | 713.98               | 671.33                   | 94.03%                            | 671.33          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 42.65                                 | 5.97%                             |
| AP     | The City พระราม 5-นครอินทร์                   | 648.22               | 551.02                   | 85.01%                            | 550.92          | 99.98%                                    | 0.10            | 0.02%                                     | 97.20                                 | 14.99%                            |
| AP     | Centro พระราม 5-นครอินทร์                     | 576.71               | 488.33                   | 84.68%                            | 488.32          | 100.00%                                   | 0.01            | 0.00%                                     | 88.38                                 | 15.32%                            |
| AP     | Centro พระราม 2-พุทธบูชา 2                    | 433.83               | 392.63                   | 90.50%                            | 392.63          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 41.20                                 | 9.50%                             |
| AP     | Pleno Town ลำลูกกาคลอง 5                      | 560.31               | 530.06                   | 94.60%                            | 530.06          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 30.25                                 | 5.40%                             |
| AP     | Pleno Town ราชพฤกษ์-345                       | 452.24               | 423.52                   | 93.65%                            | 423.49          | 99.99%                                    | 0.03            | 0.01%                                     | 28.72                                 | 6.35%                             |
| AP     | บ้านกลางเมือง The Edition ศรีนครินทร์-สวนหลวง | 448.62               | 316.52                   | 70.55%                            | 316.48          | 99.99%                                    | 0.04            | 0.01%                                     | 132.10                                | 29.45%                            |
| AP     | Pleno ประชาอุทิศ-สุขสวัสดิ์                   | 130.86               | 108.07                   | 82.58%                            | 108.07          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 22.79                                 | 17.42%                            |
| AP     | Grande Pleno รามอินทรา-จตุโชติ                | 408.52               | 357.41                   | 87.49%                            | 357.41          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 51.11                                 | 12.51%                            |
| AP     | Centro รัตนาธิเบศร์ 2                         | 246.12               | 208.83                   | 84.85%                            | 208.83          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 37.29                                 | 15.15%                            |
| AP     | Centro วัชรพล 2                               | 211.00               | 95.48                    | 45.25%                            | 95.48           | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 115.52                                | 54.75%                            |
| AP     | Pleno Town บ้านกล้วย-กาญจนนา                  | 320.27               | 303.64                   | 94.81%                            | 303.64          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 16.63                                 | 5.19%                             |
| AP     | Pleno Town ปิ่นเกล้า-กาญจนนา                  | 204.64               | 187.63                   | 91.69%                            | 187.63          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 17.01                                 | 8.31%                             |
| AP     | Centro ราชพฤกษ์ 3                             | 489.35               | 416.45                   | 85.10%                            | 416.45          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 72.90                                 | 14.90%                            |
| AP     | บ้านกลางเมือง พระราม 5                        | 411.53               | 330.58                   | 80.33%                            | 330.58          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 80.95                                 | 19.67%                            |
| AP     | Grande Pleno ปิ่นเกล้า-กาญจนนา                | 461.10               | 372.53                   | 80.79%                            | 372.53          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 88.57                                 | 19.21%                            |
| AP     | Grande Pleno บางใหญ่                          | 164.28               | 140.83                   | 85.73%                            | 140.83          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 23.45                                 | 14.27%                            |
| AP     | The City ปิ่นเกล้า-สีรินธร                    | 885.87               | 699.38                   | 78.95%                            | 699.38          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 186.49                                | 21.05%                            |
| AP     | Moden ราชพฤกษ์-345                            | 277.26               | 186.10                   | 67.12%                            | 186.10          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 91.16                                 | 32.88%                            |
| AP     | บ้านกลางเมือง CLASSE รัชโยธิน                 | 666.78               | 528.46                   | 79.26%                            | 528.46          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 138.32                                | 20.74%                            |
| AP     | Centro รามอินทรา-จตุโชติ 3                    | 133.50               | 73.10                    | 54.76%                            | 73.10           | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 60.40                                 | 45.24%                            |
| AP     | บ้านกลางเมือง The Edition สุขสวัสดิ์          | 259.08               | 213.63                   | 82.46%                            | 213.63          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 45.45                                 | 17.54%                            |
| AP     | The City ทิวาวันท์-งามวงศ์วาน 2               | 464.56               | 435.56                   | 93.76%                            | 435.56          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 29.00                                 | 6.24%                             |
| AP     | The City ทวีวัฒนา                             | 880.26               | 721.31                   | 81.94%                            | 721.30          | 100.00%                                   | 0.01            | 0.00%                                     | 158.95                                | 18.06%                            |
| AP     | บ้านกลางเมือง The Edition ปิ่นเกล้า-บรมฯ 2    | 428.24               | 341.63                   | 79.78%                            | 341.63          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 86.61                                 | 20.22%                            |
| AP     | Centro รามอินทรา 2                            | 164.30               | 116.23                   | 70.74%                            | 116.23          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 48.07                                 | 29.26%                            |
| AP     | Moden เพชรเกษม 81                             | 243.30               | 162.42                   | 66.76%                            | 162.40          | 99.99%                                    | 0.02            | 0.01%                                     | 80.88                                 | 33.24%                            |
| AP     | Centro ทิวาวันท์-ศรีสมาน                      | 113.08               | 113.08                   | 100.00%                           | 113.08          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | -                                     | 0.00%                             |
| AP     | Grande Pleno รามอินทรา บางชัน สเตชั่น         | 274.83               | 213.29                   | 77.61%                            | 213.29          | 100.00%                                   | -               | 0.00%                                     | 61.54                                 | 22.39%                            |

| บริษัท | ชื่อโครงการ                               | มูลค่าที่<br>ขายแล้ว | เงินที่ถึงกำหนด<br>ชำระสะสม |                                   | เงินที่ชำระสะสม |                                              | ยอดค้างชำระสะสม |                                              | คงเหลือจำนวนที่<br>ยังไม่ถึงกำหนดชำระ |                                   |
|--------|-------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------|----------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
|        |                                           | (1)                  | (2)                         |                                   | (3)             |                                              | (2) - (3)       |                                              | (1) - (2)                             |                                   |
|        |                                           | ล้านบาท              | ล้านบาท                     | ร้อยละ<br>ของมูลค่า<br>ที่ขายแล้ว | ล้านบาท         | ร้อยละ<br>ของเงิน<br>ที่ถึงกำหนด<br>ชำระสะสม | ล้านบาท         | ร้อยละ<br>ของเงิน<br>ที่ถึงกำหนด<br>ชำระสะสม | ล้านบาท                               | ร้อยละ<br>ของมูลค่า<br>ที่ขายแล้ว |
| AP     | Pleno Town รังสิตคลอง 4-วงแหวน            | 190.88               | 135.93                      | 71.21%                            | 135.93          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 54.95                                 | 28.79%                            |
| AP     | Pleno Town ประชาอุทิศ 90                  | 100.96               | 69.68                       | 69.02%                            | 69.68           | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 31.28                                 | 30.98%                            |
| AP     | Pleno รามอินทรา-บางชัน สเตชั่น 2          | 204.42               | 95.90                       | 46.91%                            | 95.78           | 99.87%                                       | 0.12            | 0.13%                                        | 108.52                                | 53.09%                            |
| AP     | Pleno Town สุขุมวิท-บางปู                 | 169.14               | 133.15                      | 78.72%                            | 133.15          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 35.99                                 | 21.28%                            |
| AP     | Aspire อีสราภาพ สเตชั่น                   | 314.45               | 0.26                        | 0.08%                             | -               | 0.00%                                        | 0.26            | 100.00%                                      | 314.19                                | 99.92%                            |
| AP     | Grande Pleno วัชรพล-จตุโชติ10             | 156.90               | 72.75                       | 46.37%                            | 72.75           | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 84.15                                 | 53.63%                            |
| AP     | Pleno สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ 60            | 310.11               | 269.45                      | 86.89%                            | 269.39          | 99.98%                                       | 0.06            | 0.02%                                        | 40.66                                 | 13.11%                            |
| AP     | Grande Pleno แจ้งวัฒนะ-ราชพฤกษ์           | 245.34               | 116.15                      | 47.34%                            | 116.13          | 99.98%                                       | 0.02            | 0.02%                                        | 129.19                                | 52.66%                            |
| AP     | บ้านกลางเมือง CLASSE รัชดา-ลาดพร้าว       | 100.10               | 57.60                       | 57.54%                            | 57.60           | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 42.50                                 | 42.46%                            |
| AP     | บ้านกลางเมือง นอร์ธ ราชพฤกษ์              | 184.07               | 92.37                       | 50.18%                            | 92.37           | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 91.70                                 | 49.82%                            |
| AP     | Pleno ดอนเมือง                            | 269.12               | 194.80                      | 72.38%                            | 194.80          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 74.32                                 | 27.62%                            |
| AP     | Life เจริญนคร-สาทร                        | 1,709.08             | 0.37                        | 0.02%                             | -               | 0.00%                                        | 0.37            | 100.00%                                      | 1,708.71                              | 99.98%                            |
| AP     | Pleno เพชรเกษม 91                         | 191.75               | 86.80                       | 45.27%                            | 86.71           | 99.90%                                       | 0.09            | 0.10%                                        | 104.95                                | 54.73%                            |
| AP     | Pleno Town ดิوانนท์-รังสิต                | 164.36               | 72.36                       | 44.03%                            | 72.35           | 99.99%                                       | 0.01            | 0.01%                                        | 92.00                                 | 55.97%                            |
| AP     | Grande Pleno สุขสวัสดิ์ 64                | 229.31               | 103.93                      | 45.32%                            | 103.93          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 125.38                                | 54.68%                            |
| AP     | Pleno Town วงแหวน-รังสิต คลอง 7           | 244.66               | 55.66                       | 22.75%                            | 55.66           | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 189.00                                | 77.25%                            |
| AP     | Pleno บางนา-เทพารักษ์                     | 228.31               | 81.55                       | 35.72%                            | 81.55           | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 146.76                                | 64.28%                            |
| AP     | Pleno พระราม 9-กรุงเทพมหานคร 3            | 198.28               | 89.67                       | 45.22%                            | 89.67           | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 108.61                                | 54.78%                            |
| AP     | Pleno วิภาวดี-รังสิต                      | 228.99               | 132.58                      | 57.90%                            | 132.58          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 96.41                                 | 42.10%                            |
| AP     | GOOD DAY สุขุมวิท 93                      | 552.38               | -                           | 0.00%                             | -               | 0.00%                                        | -               | 0.00%                                        | 552.38                                | 100.00%                           |
| VPD    | Aspire รัตนาธิเบศร์ เวสต์ตัน              | 938.64               | 922.53                      | 98.28%                            | 922.53          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 16.11                                 | 1.72%                             |
| VPD    | Grande Pleno ราชพฤกษ์                     | 1,180.94             | 1,177.35                    | 99.70%                            | 1,177.35        | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 3.59                                  | 0.30%                             |
| VPD    | Grande Pleno วัชรพล-สุขาภิบาล 5           | 970.65               | 970.65                      | 100.00%                           | 970.65          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | -                                     | 0.00%                             |
| VPD    | บ้านกลางเมือง The Edition สาทร-สุขสวัสดิ์ | 1,070.32             | 1,022.69                    | 95.55%                            | 1,022.69        | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 47.63                                 | 4.45%                             |
| VPD    | Grande Pleno สุขุมวิท-บางนา               | 330.86               | 311.15                      | 94.04%                            | 311.15          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 19.71                                 | 5.96%                             |
| VPD    | Pleno รัตนาธิเบศร์-บางใหญ่                | 932.61               | 914.82                      | 98.09%                            | 914.82          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 17.79                                 | 1.91%                             |
| VPD    | Pleno ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ                  | 708.30               | 708.30                      | 100.00%                           | 708.30          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | -                                     | 0.00%                             |
| VPD    | บ้านกลางเมือง พหลฯ-รามอินทรา              | 1,186.19             | 1,109.32                    | 93.52%                            | 1,109.32        | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 76.87                                 | 6.48%                             |
| VPD    | บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์-สาทร               | 1,104.38             | 1,052.91                    | 95.34%                            | 1,052.91        | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 51.47                                 | 4.66%                             |
| VPD    | Pleno สุขสวัสดิ์ 30 โครงการ 2             | 724.78               | 721.29                      | 99.52%                            | 721.29          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 3.49                                  | 0.48%                             |
| VPD    | Centro สาทร-กัลปพฤกษ์                     | 1,174.71             | 1,174.71                    | 100.00%                           | 1,174.71        | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | -                                     | 0.00%                             |
| VPD    | Pleno ศรีนครินทร์-เทพารักษ์               | 828.09               | 816.70                      | 98.62%                            | 816.70          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 11.39                                 | 1.38%                             |
| VPD    | Pleno ดิวนนท์                             | 1,159.33             | 1,122.25                    | 96.80%                            | 1,122.25        | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 37.08                                 | 3.20%                             |
| VPD    | The City พระราม 9-รามคำแหง                | 1,661.02             | 1,661.02                    | 100.00%                           | 1,661.02        | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | -                                     | 0.00%                             |
| VPD    | Pleno สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ               | 1,052.32             | 1,022.46                    | 97.16%                            | 1,022.46        | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 29.86                                 | 2.84%                             |
| VPD    | บ้านกลางเมือง รามอินทรา 83 สเตชั่น        | 1,388.99             | 1,164.10                    | 83.81%                            | 1,164.07        | 100.00%                                      | 0.03            | 0.00%                                        | 224.89                                | 16.19%                            |
| VPD    | Centro บางนา                              | 2,513.78             | 2,362.00                    | 93.96%                            | 2,362.00        | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 151.78                                | 6.04%                             |
| VPD    | The City สุขุมวิท-อ่อนนุช 2               | 910.95               | 752.44                      | 82.60%                            | 752.38          | 99.99%                                       | 0.06            | 0.01%                                        | 158.51                                | 17.40%                            |
| VPD    | Pleno วิภาวดี-ดอนเมือง                    | 802.65               | 756.06                      | 94.20%                            | 756.06          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 46.59                                 | 5.80%                             |
| VPD    | Pleno เพชรเกษม-สาย 4                      | 577.38               | 568.51                      | 98.46%                            | 568.51          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 8.87                                  | 1.54%                             |
| VPD    | Grande Pleno ศาลา-บรมราชชนนี              | 597.17               | 547.90                      | 91.75%                            | 547.90          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 49.27                                 | 8.25%                             |
| VPD    | The City สาทร-สุขสวัสดิ์ 3                | 470.66               | 285.78                      | 60.72%                            | 285.68          | 99.97%                                       | 0.10            | 0.03%                                        | 184.88                                | 39.28%                            |
| VPD    | The City บางนา                            | 2,835.72             | 2,741.33                    | 96.67%                            | 2,741.31        | 100.00%                                      | 0.02            | 0.00%                                        | 94.39                                 | 3.33%                             |
| VPD    | Centro ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ 3               | 341.51               | 308.92                      | 90.46%                            | 308.92          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 32.59                                 | 9.54%                             |
| VPD    | Pleno พหลโยธิน-สายไหม 2                   | 499.48               | 439.50                      | 87.99%                            | 439.50          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 59.98                                 | 12.01%                            |

| บริษัท | ชื่อโครงการ                                   | มูลค่าที่<br>ขายแล้ว | เงินที่ถึงกำหนด<br>ชำระสะสม |                                   | เงินที่ชำระสะสม |                                              | ยอดค้างชำระสะสม |                                              | คงเหลือจำนวนที่<br>ยังไม่ได้ถึงกำหนดชำระ |                                   |
|--------|-----------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------|----------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|
|        |                                               | (1)                  | (2)                         |                                   | (3)             |                                              | (2) - (3)       |                                              | (1) - (2)                                |                                   |
|        |                                               | ล้านบาท              | ล้านบาท                     | ร้อยละ<br>ของมูลค่า<br>ที่ขายแล้ว | ล้านบาท         | ร้อยละ<br>ของเงิน<br>ที่ถึงกำหนด<br>ชำระสะสม | ล้านบาท         | ร้อยละ<br>ของเงิน<br>ที่ถึงกำหนด<br>ชำระสะสม | ล้านบาท                                  | ร้อยละ<br>ของมูลค่า<br>ที่ขายแล้ว |
| VPD    | Centro อ่อนนุช-ลาดกระบัง                      | 394.94               | 230.17                      | 58.28%                            | 230.17          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 164.77                                   | 41.72%                            |
| VPD    | The City วัชรพล                               | 914.35               | 755.75                      | 82.65%                            | 755.75          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 158.60                                   | 17.35%                            |
| VPD    | Grande Pleno เมกา บางนา                       | 743.77               | 697.49                      | 93.78%                            | 697.48          | 100.00%                                      | 0.01            | 0.00%                                        | 46.28                                    | 6.22%                             |
| VPD    | อภิหารณ์ อุดรธานี                             | 294.64               | 236.86                      | 80.39%                            | 236.66          | 99.92%                                       | 0.20            | 0.08%                                        | 57.78                                    | 19.61%                            |
| VPD    | Pleno Town พระราม 2                           | 531.17               | 496.81                      | 93.53%                            | 496.81          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 34.36                                    | 6.47%                             |
| VPD    | บ้านกลางเมือง สาทร-เพชรเกษม                   | 495.06               | 381.07                      | 76.97%                            | 381.07          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 113.99                                   | 23.02%                            |
| VPD    | Moden บางนา-ศรีนครินทร์                       | 673.64               | 598.03                      | 88.78%                            | 598.03          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 75.61                                    | 11.22%                            |
| VPD    | Centro พหลฯ-วิภาวดี 3                         | 1,226.90             | 1,182.49                    | 96.38%                            | 1,182.49        | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 44.41                                    | 3.62%                             |
| VPD    | บ้านกลางเมือง The Edition สุขุมวิท-อ่อนนุช    | 465.57               | 399.28                      | 85.76%                            | 399.21          | 99.98%                                       | 0.07            | 0.02%                                        | 66.29                                    | 14.24%                            |
| VPD    | Centro ทวีวัฒนา                               | 819.85               | 745.70                      | 90.96%                            | 745.70          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 74.15                                    | 9.04%                             |
| VPD    | The City ปิ่นเกล้า-พรวนนก                     | 767.90               | 555.10                      | 72.29%                            | 555.10          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 212.80                                   | 27.71%                            |
| VPD    | Pleno บางใหญ่ 3                               | 138.73               | 129.66                      | 93.46%                            | 129.66          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 9.07                                     | 6.54%                             |
| VPD    | Pleno Town ลาดกระบัง-ฉลองกรุง                 | 554.25               | 503.34                      | 90.81%                            | 503.34          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 50.91                                    | 9.19%                             |
| VPD    | The City บางนา 2                              | 1,307.65             | 594.25                      | 45.44%                            | 593.75          | 99.92%                                       | 0.50            | 0.08%                                        | 713.40                                   | 54.56%                            |
| VPD    | Moden รังสิตคลอง 4-วงแหวน                     | 192.16               | 152.71                      | 79.47%                            | 152.71          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 39.45                                    | 20.53%                            |
| VPD    | Centro เพชรเกษม-บางแค                         | 437.45               | 375.02                      | 85.73%                            | 375.02          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 62.43                                    | 14.27%                            |
| VPD    | Moden ประชาอุทิศ 90                           | 115.64               | 84.70                       | 73.24%                            | 84.70           | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 30.94                                    | 26.76%                            |
| VPD    | Grande Pleno พระราม 9-มอเตอร์เวย์             | 376.73               | 308.04                      | 81.77%                            | 308.04          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 68.69                                    | 18.23%                            |
| VPD    | Pleno แฟชั่นฯ-รามอินทรา                       | 333.49               | 278.96                      | 83.65%                            | 278.95          | 100.00%                                      | 0.01            | 0.00%                                        | 54.53                                    | 16.35%                            |
| VPD    | Pleno Town พหลฯ-วิภาวดี                       | 217.51               | 176.99                      | 81.37%                            | 176.99          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 40.52                                    | 18.63%                            |
| VPD    | The City กัลปพฤกษ์                            | 743.50               | 658.51                      | 88.57%                            | 658.51          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 84.99                                    | 11.43%                            |
| VPD    | Grande Pleno พหลโยธิน-เพิ่มสิน 28             | 421.88               | 352.42                      | 83.54%                            | 352.42          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 69.46                                    | 16.46%                            |
| VPD    | Pleno Town เพชรเกษม 81                        | 297.87               | 263.79                      | 88.56%                            | 263.78          | 100.00%                                      | 0.01            | 0.00%                                        | 34.08                                    | 11.44%                            |
| VPD    | Moden รามอินทรา-หทัยราษฎร์                    | 191.77               | 172.57                      | 89.99%                            | 172.57          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 19.20                                    | 10.01%                            |
| VPD    | Pleno บัญญา-รามอินทรา                         | 224.04               | 197.72                      | 88.25%                            | 197.72          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 26.32                                    | 11.75%                            |
| VPD    | บ้านกลางเมือง รามคำแหง 174 สดชื่น             | 229.11               | 59.21                       | 25.84%                            | 59.21           | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 169.90                                   | 74.16%                            |
| VPD    | THE CITY พระราม 5-นครินทร์ 2                  | 257.40               | 224.40                      | 87.18%                            | 224.40          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 33.00                                    | 12.82%                            |
| VPD    | บ้านกลางเมือง The Edition โยธินพัฒนา          | 220.48               | 146.78                      | 66.57%                            | 146.78          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 73.70                                    | 33.43%                            |
| VPD    | The City กาญจนฯ-บางแค                         | 221.50               | 63.75                       | 28.78%                            | 63.75           | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 157.75                                   | 71.22%                            |
| VPD    | Centro ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า                     | 153.40               | 98.85                       | 64.44%                            | 98.85           | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 54.55                                    | 35.56%                            |
| VPD    | Pleno สุขุมวิท-บางนา 3                        | 194.42               | 146.55                      | 75.38%                            | 146.46          | 99.94%                                       | 0.09            | 0.07%                                        | 47.87                                    | 24.62%                            |
| VPD    | The City ดอนเมือง-แจ้งวัฒนะ                   | 259.65               | 196.70                      | 75.76%                            | 196.70          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 62.95                                    | 24.24%                            |
| VPD    | Grande Pleno รามอินทรา-วงแหวน 2               | 145.63               | 69.65                       | 47.83%                            | 69.65           | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 75.98                                    | 52.17%                            |
| VPD    | Centro วิภาวดี-รังสิต                         | 243.93               | 104.23                      | 42.73%                            | 104.23          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 139.70                                   | 57.27%                            |
| CAR2   | ADLER ถนนจันทน์                               | 65.05                | 0.06                        | 0.09%                             | -               | 0.00%                                        | 0.06            | 100.00%                                      | 64.99                                    | 99.91%                            |
| AP2017 | บ้านกลางเมือง บางนา-วงแหวน                    | 915.83               | 853.89                      | 93.24%                            | 853.89          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 61.94                                    | 6.76%                             |
| AVEN   | BAAN CHAN                                     | 115.60               | 3.09                        | 2.67%                             | -               | 0.00%                                        | 3.09            | 100.00%                                      | 112.51                                   | 97.33%                            |
| AP2024 | Pleno บางใหญ่-กาญจนฯ                          | 294.96               | 262.15                      | 88.88%                            | 262.15          | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 32.81                                    | 11.12%                            |
| AP2024 | บ้านกลางเมือง The Edition พระราม 9-พัฒนาการ 2 | 43.96                | 32.97                       | 75.00%                            | 32.97           | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 10.99                                    | 25.00%                            |
| AP2018 | District สุขุมวิท 77                          | 60.50                | 29.00                       | 47.93%                            | 29.00           | 100.00%                                      | -               | 0.00%                                        | 31.50                                    | 52.07%                            |
| AP2018 | บ้านกลางเมือง CLASSE สุขุมวิท 77              | 942.52               | 798.77                      | 84.75%                            | 796.43          | 99.71%                                       | 2.34            | 0.29%                                        | 143.75                                   | 15.25%                            |
| รวม    |                                               | 102,940.97           | 86,438.45                   |                                   | 86,428.57       |                                              | 9.88            |                                              | 16,502.52                                |                                   |

**ตารางรายละเอียดเงินค่างวดค้ำชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567**  
**(กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย)**

| บริษัท | ชื่อโครงการ                                   | เงินค้ำชำระสะสม |             | ค้ำชำระ 1 - 3 เดือน<br>(งวดที่ 1 - 3) |             | ค้ำชำระ 4 - 6 เดือน<br>(งวดที่ 4 - 6) |             | ค้ำชำระ<br>6 เดือนขึ้นไป |             |
|--------|-----------------------------------------------|-----------------|-------------|---------------------------------------|-------------|---------------------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
|        |                                               | จำนวนราย        | ล้านบาท     | จำนวนราย                              | ล้านบาท     | จำนวนราย                              | ล้านบาท     | จำนวนราย                 | ล้านบาท     |
| APK    | บ้านกลางเมือง รามอินทรา                       | 1.00            | 0.05        | 1.00                                  | 0.03        | 1.00                                  | 0.02        | -                        | -           |
| APK    | อภิตาวน์ ระยอง                                | 1.00            | 0.10        | 1.00                                  | 0.10        | -                                     | -           | -                        | -           |
| APK    | อภิตาวน์ นครปฐม                               | 3.00            | 0.14        | 3.00                                  | 0.05        | 3.00                                  | 0.05        | 2.00                     | 0.04        |
| APK    | อภิตาวน์ สุพรรณบุรี                           | 1.00            | 0.01        | 1.00                                  | 0.01        | -                                     | -           | -                        | -           |
| APK    | อภิตาวน์ ระยอง 2                              | 1.00            | 0.02        | 1.00                                  | 0.02        | -                                     | -           | -                        | -           |
| AP     | Aspire วิภา-วิคตอรี                           | 74.00           | 1.76        | 74.00                                 | 1.33        | 12.00                                 | 0.42        | 2.00                     | 0.01        |
| AP     | บ้านกลางเมือง วิภาวดี-แจ้งวัฒนะ               | 2.00            | 0.07        | 2.00                                  | 0.05        | 1.00                                  | 0.01        | 1.00                     | 0.01        |
| AP     | The City พระราม 5-นครอินทร์                   | 1.00            | 0.10        | 1.00                                  | 0.10        | -                                     | -           | -                        | -           |
| AP     | Centro พระราม 5-นครอินทร์                     | 1.00            | 0.01        | 1.00                                  | 0.01        | -                                     | -           | -                        | -           |
| AP     | Pleno Town ราชพฤกษ์-345                       | 1.00            | 0.03        | 1.00                                  | 0.01        | 1.00                                  | 0.01        | 1.00                     | 0.01        |
| AP     | บ้านกลางเมือง The Edition ศรีนครินทร์-สวนหลวง | 1.00            | 0.04        | 1.00                                  | 0.04        | -                                     | -           | -                        | -           |
| AP     | The City ทวีวัฒนา                             | 1.00            | 0.01        | 1.00                                  | 0.01        | -                                     | -           | -                        | -           |
| AP     | Moden เพชรเกษม 81                             | 1.00            | 0.02        | 1.00                                  | 0.01        | 1.00                                  | 0.01        | -                        | -           |
| AP     | Pleno รามอินทรา-บางชันสเตชัน 2                | 7.00            | 0.12        | 7.00                                  | 0.10        | 5.00                                  | 0.02        | -                        | -           |
| AP     | Aspire อีสรรภาพ สเตชัน                        | 15.00           | 0.26        | 15.00                                 | 0.22        | 1.00                                  | 0.01        | 1.00                     | 0.03        |
| AP     | Pleno สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ 60                | 2.00            | 0.06        | 2.00                                  | 0.04        | 1.00                                  | 0.02        | -                        | -           |
| AP     | Grande Pleno แจ้งวัฒนะ-ราชพฤกษ์               | 1.00            | 0.02        | 1.00                                  | 0.02        | -                                     | -           | -                        | -           |
| AP     | Life เจริญนคร-สาทร                            | 24.00           | 0.37        | 24.00                                 | 0.33        | 6.00                                  | 0.04        | -                        | -           |
| AP     | Pleno เพชรเกษม 91                             | 6.00            | 0.09        | 6.00                                  | 0.07        | 3.00                                  | 0.02        | -                        | -           |
| AP     | Pleno Town ดิوانนท์-รังสิต                    | 1.00            | 0.01        | 1.00                                  | 0.01        | -                                     | -           | -                        | -           |
| VPD    | บ้านกลางเมือง รามอินทรา 83 สเตชัน             | 2.00            | 0.03        | 2.00                                  | 0.03        | -                                     | -           | -                        | -           |
| VPD    | The City สุขุมวิท-อ่อนนุช 2                   | 1.00            | 0.06        | 1.00                                  | 0.06        | -                                     | -           | -                        | -           |
| VPD    | The City สาทร-สุขสวัสดิ์ 3                    | 1.00            | 0.10        | 1.00                                  | 0.10        | -                                     | -           | -                        | -           |
| VPD    | The City บางนา                                | 1.00            | 0.02        | 1.00                                  | 0.02        | -                                     | -           | -                        | -           |
| VPD    | Grande Pleno เมกา บางนา                       | 1.00            | 0.01        | 1.00                                  | 0.01        | -                                     | -           | -                        | -           |
| VPD    | อภิตาวน์ อุดรธานี                             | 2.00            | 0.20        | 2.00                                  | 0.06        | 2.00                                  | 0.06        | 2.00                     | 0.08        |
| VPD    | บ้านกลางเมือง The Edition สุขุมวิท-อ่อนนุช    | 1.00            | 0.07        | 1.00                                  | 0.03        | 1.00                                  | 0.03        | 1.00                     | 0.01        |
| VPD    | The City บางนา 2                              | 2.00            | 0.50        | 2.00                                  | 0.30        | 2.00                                  | 0.20        | -                        | -           |
| VPD    | Pleno แฟชั่น-รามอินทรา                        | 1.00            | 0.01        | 1.00                                  | 0.01        | -                                     | -           | -                        | -           |
| VPD    | Pleno Town เพชรเกษม 81                        | 1.00            | 0.01        | 1.00                                  | 0.01        | -                                     | -           | -                        | -           |
| VPD    | Pleno สุขุมวิท-บางนา 3                        | 3.00            | 0.09        | 3.00                                  | 0.04        | 2.00                                  | 0.05        | -                        | -           |
| CAR2   | ADLER ถนนจันทน์                               | 1.00            | 0.06        | 1.00                                  | 0.06        | -                                     | -           | -                        | -           |
| AVEN   | BAAN CHAN                                     | 1.00            | 3.09        | 1.00                                  | 1.85        | 1.00                                  | 1.24        | -                        | -           |
| AP2018 | บ้านกลางเมือง CLASSE สุขุมวิท 77              | 3.00            | 2.34        | 3.00                                  | 2.30        | 1.00                                  | 0.04        | -                        | -           |
|        | <b>รวม</b>                                    | <b>166.00</b>   | <b>9.88</b> | <b>166.00</b>                         | <b>7.44</b> | <b>44.00</b>                          | <b>2.25</b> | <b>10.00</b>             | <b>0.19</b> |

**ตารางรายละเอียดเงินค้ำจวงค้ำชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567**  
**(กลุ่มกิจการร่วมค้า)**

| บริษัท | ชื่อโครงการ              | เงินค้ำชำระสะสม |         | ค้ำชำระ 1 - 3 เดือน<br>(งวดที่ 1 - 3) |         | ค้ำชำระ 4 - 6 เดือน<br>(งวดที่ 4 - 6) |         | ค้ำชำระ<br>6 เดือนขึ้นไป |         |
|--------|--------------------------|-----------------|---------|---------------------------------------|---------|---------------------------------------|---------|--------------------------|---------|
|        |                          | จำนวนราย        | ล้านบาท | จำนวนราย                              | ล้านบาท | จำนวนราย                              | ล้านบาท | จำนวนราย                 | ล้านบาท |
| AM8    | Life สาทร เซียร์รา       | 1.00            | 0.43    | 1.00                                  | 0.43    | -                                     | -       | -                        | -       |
| AM12   | Life พระราม4 - อโศก      | 9.00            | 0.44    | 9.00                                  | 0.39    | 2.00                                  | 0.05    | -                        | -       |
| AM15   | Aspire สุขุมวิท-พระราม 4 | 86.00           | 2.98    | 86.00                                 | 2.34    | 12.00                                 | 0.63    | 1.00                     | 0.01    |
| AM16   | Life พหลฯ-ลาดพร้าว       | 83.00           | 5.10    | 83.00                                 | 4.95    | 15.00                                 | 0.13    | 3.00                     | 0.02    |
| AM18   | Aspire อ่อนนุช สเตชั่น   | 84.00           | 3.02    | 84.00                                 | 2.91    | 16.00                                 | 0.10    | 1.00                     | 0.01    |
| AM20   | RHYTHM เจริญนคร โอคอนิค  | 34.00           | 5.00    | 34.00                                 | 4.71    | 5.00                                  | 0.29    | -                        | -       |
| AM21   | Aspire ห้วยขวาง          | 47.00           | 1.44    | 47.00                                 | 1.31    | 12.00                                 | 0.13    | -                        | -       |
|        | รวม                      | 344.00          | 18.41   | 344.00                                | 17.04   | 62.00                                 | 1.33    | 5.00                     | 0.04    |

\* ลูกค้ำบางรายอาจมีสถานะการค้ำชำระมากกว่า 1 สถานะ

|      |                                              |        |                                         |
|------|----------------------------------------------|--------|-----------------------------------------|
| AP   | = บจก. เอเชีย่น พร็อพเพอร์ตี้                | APK    | = บจก. เอเชีย่น พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) |
| VPD  | = บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ | AP2018 | = บจก. เอเชีย่น พร็อพเพอร์ตี้ (2018)    |
| CAR2 | = บจก. คาร์บอนทู                             | AVEN   | = บจก. อเวนิวร่า                        |
| AM8  | = บจก. เอพี เอ็มอี 8                         | AM12   | = บจก. เอพี เอ็มอี 12                   |
| AM15 | = บจก. เอพี เอ็มอี 15                        | AM16   | = บจก. เอพี เอ็มอี 16                   |
| AM18 | = บจก. เอพี เอ็มอี 18                        | AM20   | = บจก. เอพี เอ็มอี 20                   |
| AM21 | = บจก. เอพี เอ็มอี 21                        |        |                                         |

**• สินค้ำคงเหลือ**

สินค้ำคงเหลือเป็นส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์รวม โดยสำหรับช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลง มีสัดส่วนอยู่ที่ประมาณระดับร้อยละ 81-85 ของสินทรัพย์รวม โดยสำหรับปี 2567 บริษัทมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 71,240 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 83.9 ของสินทรัพย์รวม) ซึ่งสินค้ำคงเหลือดังกล่าวเกิดจากต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ได้แก่ ที่ดิน ส่วนปรับปรุงที่ดิน งานระหว่างก่อสร้าง งานสาธารณูปโภคภายในโครงการ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการพัฒนาโครงการ และดอกเบี้ยจ่ายรอดัตบัญชี

สินค้ำคงเหลือ ณ สิ้นปี 2565 - 2567 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลง (ณ สิ้นปี 2565 เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.6 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 ณ สิ้นปี 2566 เพิ่มขึ้นร้อยละ 29.8 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2565 และ ณ สิ้นปี 2567 ลดลงร้อยละ 0.6 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2566) โดยเป็นผลเนื่องจากการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการสำหรับเปิดในปีหรือ 1 - 2 ปีถัดไป รวมถึงการพัฒนาโครงการสำหรับโครงการแนวราบที่จะเปิดขายใหม่

อนึ่ง การพัฒนาโครงการของบริษัทยังมีอยู่อย่างต่อเนื่อง ซึ่งปัจจุบันบริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินการควบคุมปริมาณสินค้ำคงเหลือ (บ้านสร้างเสร็จ) ให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด เช่นเดียวกันกับการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาเพื่อขาย ซึ่งจะกระทำด้วยความระมัดระวังโดยพิจารณาสภาพตลาดและกระแสเงินสดเป็นหลัก

**• สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น**

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลงตามเหตุการณ์ในแต่ละช่วงเวลา โดยสำหรับเงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากการคาดการณ์แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุ และการทยอยการนำเอาวัสดุก่อสร้างที่ได้ล็อกราคาไว้สำหรับโครงการที่เปิดดำเนินการในปีนั้นๆ มาใช้งาน โดยปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 85 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 เป็น 88 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 และเพิ่มขึ้นเป็น 170 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2567 ตามลำดับ สำหรับเงินมัดจำค่าที่ดินมีการปรับตัวลดลงจาก 1,541 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 เป็น 463 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 และเพิ่มขึ้นเป็น 536 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2567 ตามลำดับ

**• เงินลงทุนในการร่วมค้า**

เงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทกับ Mitsubishi Estate Group เพื่อทำการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย โดยมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 6,480 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 เป็น 6,702 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 และเพิ่มขึ้นเป็น 7,667 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2567

สำหรับปี 2565 มีการร่วมทุนเพิ่มขึ้น 1 บริษัทในระหว่างปี และได้รับเงินปันผลจากกิจการร่วมค้าจำนวน 1,392 ล้านบาท สำหรับปี 2566 ในระหว่างปีมีการซื้อหุ้นคืนของ 2 บริษัท ร่วมทุนเพิ่มขึ้น 3 บริษัท และได้รับเงินปันผลจากกิจการร่วมค้าจำนวน 820 ล้านบาท สำหรับปี 2567 ในระหว่างปีมีการซื้อหุ้นคืนของ 1 บริษัท ร่วมทุนเพิ่มขึ้น 2 บริษัท

#### • ที่ดินและต้นทุนโครงการพัฒนา - สุทธิ

บริษัทมีที่ดินและต้นทุนโครงการพัฒนา - สุทธิ ณ สิ้นปี 2565 - 2567 ลดลงจาก 1,191 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 เป็น 991 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 และลดลงเป็น 974 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2567 โดยที่ดินและต้นทุนโครงการพัฒนา - สุทธิ คิดเป็นร้อยละ 1.7 ร้อยละ 1.2 และร้อยละ 1.2 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

#### • อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ ณ สิ้นปี 2565 - 2567 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ ปรับตัวลดลงจาก 422 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 เป็น 390 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 และลดลงเป็น 285 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2567 ตามลำดับ สำหรับปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีการปรับตัวลดลงเล็กน้อยเนื่องจากการคำนวณค่าเสื่อมราคาตามปกติ

#### • สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์การใช้ของกลุ่มบริษัท ได้แก่ สินทรัพย์สิทธิการใช้ตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและสินทรัพย์สิทธิการใช้ยานพาหนะ โดยกลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรกในปี 2563

สินทรัพย์การใช้ ณ สิ้นปี 2565 - 2567 มีการปรับตัวลดลงจาก 339 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 เป็น 293 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 และลดลงเป็น 176 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2567

#### • สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ สิ้นปี 2565 - 2567 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นประกอบด้วยสินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ ค่าความนิยม สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น) จำนวน 904 ล้านบาท 996 ล้านบาท และ 893 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับปี 2565 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเนื่องจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 67 ล้านบาท สำหรับปี 2566 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเนื่องจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 133 ล้านบาท และสำหรับปี 2567 ปรับตัวลดลงเนื่องจากการปรับตัวลดลงของภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 26 ล้านบาท

### หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 41,248 ล้านบาท มีการปรับตัวลดลงจากสิ้นปี 2566 จำนวน 1,958 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 4.5) สำหรับหนี้สินรวมของบริษัท ณ สิ้นปี 2567 ประกอบด้วย หนี้สินระยะสั้นร้อยละ 45 และหนี้สินระยะยาวร้อยละ 55

#### • หนี้สินทางการเงิน

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทมีหนี้สินทางการเงิน จำนวน 22,770 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 72.3 ของหนี้สินรวม) ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 1,823 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.7) แบ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 3,084 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาว 1,955 ล้านบาท และหุ้นกู้ 17,730 ล้านบาท โดยเป็นผลมาจาก (1) การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้น (ตัวแลกเงิน และตัวสัญญาใช้เงิน) จำนวน 1,358 ล้านบาท (2) การออกและเสนอขายหุ้นกู้ 4 รุ่น รวม 3,980 ล้านบาท เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระปี 2565 จำนวน 4,500 ล้านบาท ซึ่งการออกหุ้นกู้ดังกล่าวใช้ในการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนา และใช้หมุนเวียนภายในกิจการ (3) การปรับตัวเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 985 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทมีหนี้สินทางการเงิน จำนวน 34,084 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 78.9 ของหนี้สินรวม) ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 จำนวน 11,314 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 49.7) แบ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 8,037 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาว 5,934 ล้านบาท และหุ้นกู้ 20,112 ล้านบาท โดยเป็นผลมาจาก (1) การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้น (ตัวแลกเงิน และตัวสัญญาใช้เงิน) จำนวน 4,953 ล้านบาท (2) การออกและเสนอขายหุ้นกู้ 4 รุ่น รวม 7,000 ล้านบาท เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระปี 2566 จำนวน 4,630 ล้านบาท ซึ่งการออกหุ้นกู้ดังกล่าวใช้ในการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนา และใช้หมุนเวียนภายในกิจการ (3) การปรับตัวเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 3,979 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทมีหนี้สินทางการเงิน จำนวน 32,954 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 79.9 ของหนี้สินรวม) ปรับตัวลดลงจากสิ้นปี 2566 จำนวน 1,130 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 3.3) แบ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 4,674 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาว 6,430 ล้านบาท และหุ้นกู้ 21,850 ล้านบาท โดยเป็นผลมาจาก (1) การลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้น (ตัวแลกเงิน และตัวสัญญาใช้เงิน) จำนวน 3,363 ล้านบาท (2) การออกและเสนอขายหุ้นกู้ 3 รุ่น รวม 7,000 ล้านบาท เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระปี 2567 จำนวน 5,270 ล้านบาท ซึ่งการออกหุ้นกู้ดังกล่าวใช้ในการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนา และใช้หมุนเวียนภายในกิจการ (3) การปรับตัวเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 496 ล้านบาท

• รายได้รับล่วงหน้า

รายได้รับล่วงหน้าเป็นหนี้สินที่เกิดจากการรับเงินจอง สัญญา และเงินดาวน์สำหรับบ้าน/ห้องชุดที่ได้ทำการจองแล้ว และอยู่ในระหว่างการรอโอนกรรมสิทธิ์ โดย ณ สิ้นปี 2565 - 2567 บริษัทมีรายได้รับล่วงหน้าลดลงและเพิ่มขึ้น โดยปี 2565 มูลค่าเท่ากับ 332 ล้านบาท ปี 2566 มูลค่าเท่ากับ 280 ล้านบาท และปี 2567 มูลค่าเท่ากับ 388 ล้านบาท สาเหตุเกิดจาก 1) มีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการแนวราบน้อยลง 2) ปัจจุบันโครงการแนวสูงส่วนใหญ่อยู่ภายใต้บริษัทร่วมค้ามากขึ้น

อนึ่ง บริษัทยังคงรักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อผู้ถือหุ้นตามนิยามที่ปรากฏในข้อกำหนดสิทธิให้อยู่ในระดับไม่เกิน 2:1 ตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิการออกหุ้นกู้ โดยอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อผู้ถือหุ้นตามนิยามที่ปรากฏในข้อกำหนดสิทธิ 0.58 เท่า ณ สิ้นปี 2565 เป็น 0.79 เท่า ณ สิ้นปี 2566 และ 0.70 เท่า ณ สิ้นปี 2567

ส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่รวมส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย)

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 36,747 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2564 จำนวน 4,305 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.3) เนื่องจากผลประกอบการสำหรับปี 2565 ที่มีกำไรสุทธิจำนวน 5,876 ล้านบาท และมีการจ่ายปันผลจากผลประกอบการของปี 2564 จำนวน 1,572 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 40,757 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2565 จำนวน 4,010 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.9) เนื่องจากผลประกอบการสำหรับปี 2566 ที่มีกำไรสุทธิจำนวน 6,054 ล้านบาท และมีการจ่ายปันผลจากผลประกอบการของปี 2565 จำนวน 2,045 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 43,664 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2566 จำนวน 2,907 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.1) เนื่องจากผลประกอบการสำหรับปี 2567 ที่มีกำไรสุทธิจำนวน 5,020 ล้านบาท และมีการจ่ายปันผลจากผลประกอบการของปี 2566 จำนวน 2,200 ล้านบาท

สภาพคล่อง

• กระแสเงินสด

กระแสเงินสดในช่วงตั้งแต่ปี 2565 - 2567 ของบริษัท เป็นดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|                                           | ปี 2567    | ปี 2566     | ปี 2565    |
|-------------------------------------------|------------|-------------|------------|
| เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน | 3,076.19   | (10,835.73) | (1,903.68) |
| เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน     | (309.04)   | (227.91)    | 1,347.71   |
| เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน | (2,242.81) | 11,454.36   | 136.33     |

สำหรับปี 2565 เนื่องจากบริษัทได้มีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการกว่า 33 โครงการ อีกทั้งยังมีการพัฒนาพื้นที่สร้างบ้านตัวอย่าง รวมถึงสร้างบ้านก่อนขายบางส่วน ส่งผลให้สินค้าคงเหลือปรับตัวสูงขึ้น นอกจากนี้ บริษัทได้รับเงินปันผลจากโครงการร่วมทุนและมีการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 1 บริษัทในระหว่างปี ทำให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนเป็นบวก

สำหรับปี 2566 เนื่องจากบริษัทได้มีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการกว่า 35 โครงการ อีกทั้งยังมีการพัฒนาพื้นที่สร้างบ้านตัวอย่าง รวมถึงสร้างบ้านก่อนขายบางส่วน ส่งผลให้สินค้าคงเหลือปรับตัวสูงขึ้น และการชำระคืนแก่เจ้าหนี้การค้าที่ถึงกำหนดส่งผลทำให้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานติดลบ นอกจากนี้ บริษัทมีการซื้อหุ้นคืนของ 2 บริษัทในระหว่างปี ทำให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนติดลบ

สำหรับปี 2567 เนื่องจากบริษัทได้มีการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่พร้อมโอน ส่งผลให้สินค้าคงเหลือปรับตัวลดลง และเงินรับเงินล่วงหน้าจากการจองเพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นบวก นอกจากนี้ บริษัทมีการซื้อหุ้นคืนของ 1 บริษัทในระหว่างปี ทำให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนติดลบ

เมื่อพิจารณากระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน สำหรับปี 2565 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นบวกจากการออกหุ้นกู้จำนวน 3,980 ล้านบาท มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ 4,500 ล้านบาท มีการกู้ยืมระยะยาว 1,362 ล้านบาท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว 376 ล้านบาท จึงส่งผลให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นบวก ปี 2566 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นบวกจากการออกหุ้นกู้จำนวน 7,000 ล้านบาท มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ 4,630 ล้านบาท มีการกู้ยืมระยะยาว 6,135 ล้านบาท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว 2,156 ล้านบาท จึงส่งผลให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นบวก ปี 2567 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นลบจากการกู้ยืมเงินระยะสั้น 34,109 ล้านบาท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้น 37,497 ล้านบาท จึงส่งผลให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นลบ

## • อัตราส่วนสภาพคล่องที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ดี

สำหรับปี 2565 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องปรับลดลงจาก 4.10 ณ สิ้นปี 2564 เป็น 3.79 ณ สิ้นปี 2565 เนื่องจากการปรับตัวลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วคงที่เท่ากับ 0.11 เท่า บริษัทมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 72.17 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่ 23.32 โดยมีสาเหตุหลักจากการที่บริษัทมีกำไรสุทธิก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายในการตัดจ่ายที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น

สำหรับปี 2566 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องปรับลดลงจาก 3.79 ณ สิ้นปี 2565 เป็น 3.50 ณ สิ้นปี 2566 เนื่องจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือและหนี้สินทางการเงิน อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วคงที่เท่ากับ 0.10 เท่า บริษัทมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 30.33 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่ 72.17 โดยมีสาเหตุหลักจากการที่บริษัทมีกำไรสุทธิก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายในการตัดจ่ายที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น และมีค่าใช้จ่ายทางการเงินสูงขึ้น

สำหรับปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องปรับเพิ่มขึ้นจาก 3.50 ณ สิ้นปี 2566 เป็น 4.02 ณ สิ้นปี 2567 เนื่องจากการปรับตัวลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้น อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วคงที่เท่ากับ 0.15 เท่า บริษัทมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 10.09 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่ 30.33 โดยมีสาเหตุหลักจากการที่บริษัทมีค่าใช้จ่ายทางการเงินสูงขึ้น

## รายจ่ายลงทุน

สำหรับสิ้นปี 2565 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 1 แห่ง ให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท เป็นเงิน 6.6 ล้านบาท โดยรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 3.8 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทในเครือและกิจการร่วมค้าตามสัดส่วนการถือหุ้น เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 1,392 ล้านบาท

สำหรับสิ้นปี 2566 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 3 แห่ง ให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท เป็นเงิน 19.2 ล้านบาท โดยรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 11.9 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทในเครือและกิจการร่วมค้าตามสัดส่วนการถือหุ้น เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 2,163 ล้านบาท

สำหรับสิ้นปี 2567 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 แห่ง ให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท เป็นเงิน 12.8 ล้านบาท โดยรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 6.4 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทในเครือตามสัดส่วนการถือหุ้น เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 1,384 ล้านบาท

## การผูกพันและการค้ำประกัน

ณ สิ้นปี 2567 บริษัท บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า มีการผูกพันและการค้ำประกัน ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|                                                   | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
|---------------------------------------------------|--------------|----------------------|
| สัญญาซื้อที่ดิน                                   | 2,099        | -                    |
| สัญญาเช่าและบริการพื้นที่สำนักงาน และพื้นที่โฆษณา | 23           | -                    |

|                                                            | บริษัท | บริษัทย่อย | กิจการร่วมค้า |
|------------------------------------------------------------|--------|------------|---------------|
| การผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ                         | 62     | 10,661     | 3,213         |
| การค้ำประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อธนาคารแก่บริษัทย่อย | 33,786 | -          | -             |
| การะจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้หน่วยงานราชการ    | 3      | 6,144      | -             |

# ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงาน อย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

## ภาวะเศรษฐกิจ และแนวโน้มอุตสาหกรรม

คาดการณ์ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2568 ยังคงเผชิญกับความท้าทายจากหลายปัจจัย ทั้งภายนอกและภายในประเทศ เช่น ปัจจัยความเสี่ยงจากการขยายตัวต่ำกว่าที่คาดของเศรษฐกิจและปริมาณการค้าโลก ท่ามกลางความไม่แน่นอนของการดำเนินนโยบายเศรษฐกิจของสหรัฐฯ ความยืดหยุ่นของสถานการณ์ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์และแนวโน้มการชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน นอกจากนี้ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังต้องเผชิญกับปัจจัยภายในประเทศ ได้แก่

- 1) จากภาระหนี้ครัวเรือนต่อ GDP ที่ยังคงอยู่ในระดับสูง และสัดส่วนหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในกลุ่มสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่เพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ
- 2) การแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการในกลุ่มสินค้าแนวราบ เพื่อระบายสินค้าคงเหลือ (Inventory) และช่วยบริหารกระแสเงินสด (Cash Flow) ซึ่งเป็นปัจจัยที่กดดันอัตราการทำกำไรขั้นต้นของตลาด
- 3) การสิ้นสุดลงของมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนอสังหาริมทรัพย์จากเดิม 2% เหลือ 1% และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์จากเดิม 1% เหลือ 0.01% สำหรับอสังหาริมทรัพย์กลุ่มราคาไม่เกิน 7 ล้านบาทต่อสัญญา เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2567

อย่างไรก็ตาม ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2568 ยังคงมีแนวโน้มที่เป็นบวกจาก อัตราดอกเบี้ยนโยบายที่มีแนวโน้มลดลงในอนาคต จากการที่ที่ประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2567 มีมติปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงร้อยละ 0.25 ต่อปี จากร้อยละ 2.50 เป็นร้อยละ 2.25 ต่อปี ซึ่งถือเป็นการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายครั้งแรกในรอบกว่า 4 ปี ซึ่งจะเป็นตัวช่วยลดแรงกดดันในการปล่อยสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และยังเป็นการเพิ่มเพดานวงเงินกู้ของผู้ซื้ออีกด้วย นอกจากนี้ สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้คาดการณ์แนวโน้มการขยายตัวทางเศรษฐกิจ (GDP) ณ สิ้นปี 2568 ในช่วงร้อยละ 2.3-3.31<sup>1</sup> โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการเพิ่มขึ้นของรายจ่ายภาครัฐ การขยายตัวของอุปสงค์ภาคเอกชนในประเทศและการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว และการกลับมาของกำลังซื้อต่างชาติ ได้แก่ จีน ฮ่องกง และไต้หวัน ซึ่งจะส่งผลดีให้กับตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2568

<sup>1</sup> แหล่งที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 18 พฤศจิกายน 2567, “ภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาส 3 ของปี 2567 และแนวโน้มปี 2567-2568”

# ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

## สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี

งบการเงินประจำปี 2565 - 2567

ตรวจสอบโดย คุณกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4377 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขโดยให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขโดยให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567 แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขโดยให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## ตารางสรุปงบการเงินรวม

(หน่วย: พันบาท)

| งบการเงินรวม                                                    | 31 ธันวาคม 2567 |       | 31 ธันวาคม 2566 |       | 31 ธันวาคม 2565 |       |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|-------|-----------------|-------|-----------------|-------|
| งบแสดงฐานะการเงิน                                               | พันบาท          | %     | พันบาท          | %     | พันบาท          | %     |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                                  | 2,565,059       | 3.0   | 2,040,725       | 2.4   | 1,650,001       | 2.4   |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ                                           | 147,459         | 0.2   | 85,451          | 0.1   | 72,724          | 0.1   |
| สินค้าคงเหลือ - สุทธิ                                           | 71,240,124      | 83.9  | 71,704,986      | 85.4  | 55,260,793      | 81.0  |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                          | 944,948         | 1.1   | 740,951         | 0.9   | 1,905,174       | 2.8   |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน                                           | 74,897,590      | 88.2  | 74,572,113      | 88.8  | 58,888,692      | 86.3  |
| เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้                              | -               | -     | -               | -     | 549             | 0.0   |
| เงินลงทุนในการร่วมค้า                                           | 7,667,461       | 9.0   | 6,702,403       | 8.0   | 6,480,425       | 9.5   |
| ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ                        | 973,800         | 1.2   | 990,713         | 1.2   | 1,191,917       | 1.7   |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ | 285,395         | 0.3   | 390,177         | 0.5   | 421,803         | 0.6   |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้                                            | 175,876         | 0.2   | 292,698         | 0.3   | 339,116         | 0.5   |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                                       | 892,995         | 1.1   | 995,573         | 1.2   | 904,037         | 1.4   |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                                        | 9,995,527       | 11.8  | 9,371,564       | 11.2  | 9,337,847       | 13.7  |
| รวมสินทรัพย์                                                    | 84,893,117      | 100.0 | 83,943,677      | 100.0 | 68,226,539      | 100.0 |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน          | 4,673,960       | 5.5   | 8,037,086       | 9.6   | 3,084,390       | 4.5   |
| เจ้าหนี้การค้า                                                  | 1,992,961       | 2.3   | 2,425,952       | 2.9   | 2,632,948       | 3.9   |
| เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี                    | 594,000         | 0.7   | -               | -     | -               | -     |
| ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี                       | 5,850,000       | 6.9   | 5,262,428       | 6.2   | 4,630,000       | 6.8   |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี                  | 119,240         | 0.1   | 128,011         | 0.2   | 126,638         | 0.2   |
| รายได้รับล่วงหน้า                                               | 387,842         | 0.5   | 280,321         | 0.3   | 331,813         | 0.5   |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                            | 4,990,376       | 5.9   | 5,195,337       | 6.2   | 4,733,553       | 6.9   |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน                                             | 18,608,379      | 21.9  | 21,329,135      | 25.4  | 15,539,342      | 22.8  |

(หน่วย: พันบาท)

| งบการเงินรวม                                                  | 31 ธันวาคม 2567 |       | 31 ธันวาคม 2566 |       | 31 ธันวาคม 2565 |       |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|-------|-----------------|-------|-----------------|-------|
| งบแสดงฐานะการเงิน                                             | พันบาท          | %     | พันบาท          | %     | พันบาท          | %     |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี   | 5,835,950       | 6.9   | 5,934,370       | 7.1   | 1,955,450       | 2.9   |
| หุ้นกู้ - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี             | 16,000,000      | 18.8  | 14,850,000      | 17.7  | 13,099,923      | 19.2  |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 68,779          | 0.1   | 179,778         | 0.2   | 228,752         | 0.3   |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน                                       | 435,266         | 0.5   | 509,970         | 0.6   | 336,137         | 0.5   |
| สำรองผลประโยชน์พนักงาน                                        | 299,992         | 0.4   | 403,238         | 0.5   | 339,004         | 0.5   |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน                                        | 22,639,987      | 26.7  | 21,877,356      | 26.1  | 15,959,266      | 23.4  |
| รวมหนี้สิน                                                    | 41,248,366      | 48.6  | 43,206,491      | 51.5  | 31,498,608      | 46.2  |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น                                             |                 |       |                 |       |                 |       |
| ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว                            | 3,145,899       | 3.7   | 3,145,899       | 3.7   | 3,145,899       | 4.6   |
| ส่วนเกินกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ                                   | 89,416          | 0.1   | 89,416          | 0.1   | 89,416          | 0.1   |
| กำไรสะสม                                                      | 40,429,064      | 47.6  | 37,521,544      | 44.7  | 33,511,853      | 49.1  |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น                            | -               | -     | -               | -     | -               | -     |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ                                | 43,664,379      | 51.4  | 40,756,859      | 48.5  | 36,747,168      | 53.8  |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย          | (19,628)        | 0.0   | (19,673)        | 0.0   | (19,237)        | 0.0   |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น                                          | 43,644,751      | 51.4  | 40,737,186      | 48.5  | 36,727,931      | 53.8  |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น                                | 84,893,117      | 100.0 | 83,943,677      | 100.0 | 68,226,539      | 100.0 |

(หน่วย: พันบาท)

| งบรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ                            | ปี 2567         |        | ปี 2566         |        | ปี 2565         |        |
|--------------------------------------------------------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|
|                                                        | พันบาท          | %**    | พันบาท          | %**    | พันบาท          | %**    |
| รายได้จากการขายและบริการ                               | 36,988,414      | 100.0  | 38,045,362      | 100.0  | 38,539,018      | 100.0  |
| ต้นทุนขายและบริการ                                     | (24,315,866)    | (65.7) | (24,148,009)    | (63.5) | (25,474,768)    | (66.1) |
| กำไรขั้นต้น                                            | 12,672,548      | 34.3   | 13,897,353      | 36.5   | 13,064,250      | 33.9   |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร                            | (7,173,813)     | (19.4) | (7,519,950)     | (19.8) | (7,248,077)     | (18.8) |
| กำไรจากการดำเนินงาน                                    | 5,498,735       | 14.9   | 6,377,403       | 16.7   | 5,816,173       | 15.1   |
| ค่าใช้จ่ายอื่น                                         | (61,862)        | (0.2)  | (167,593)       | (0.4)  | (5,972)         | (0.0)  |
| รายได้อื่นๆ                                            | 471,936         | 1.3    | 353,869         | 0.9    | 167,144         | 0.4    |
| ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า         | 971,717         | 2.6    | 1,054,712       | 2.8    | 1,232,655       | 3.2    |
| กำไรก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล | 6,880,526       | 18.6   | 7,618,391       | 20.0   | 7,210,000       | 18.7   |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน*                                  | (709,440)       | (1.9)  | (260,748)       | (0.7)  | (103,935)       | (0.3)  |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคล                                   | (1,150,861)     | (3.1)  | (1,303,548)     | (3.4)  | (1,229,585)     | (3.2)  |
| กำไรสุทธิสำหรับปี                                      | 5,020,225       | 13.6   | 6,054,095       | 15.9   | 5,876,480       | 15.2   |
| งบกระแสเงินสด                                          | 31 ธันวาคม 2567 |        | 31 ธันวาคม 2566 |        | 31 ธันวาคม 2565 |        |
| กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน              | 3,076,186       |        | (10,835,729)    |        | (1,903,685)     |        |
| กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน                  | (309,038)       |        | (227,910)       |        | 1,347,712       |        |
| กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน              | (2,242,813)     |        | 11,454,363      |        | 136,331         |        |
| กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ                      | 524,335         |        | 390,724         |        | (419,642)       |        |

\* ค่าใช้จ่ายทางการเงิน หมายถึง ค่าธรรมเนียมธนาคารและดอกเบี้ยจ่าย

\*\* % อัตราร้อยละของรายได้จากการขายและบริการที่ไม่รวมรายได้อื่นๆ

| อัตราส่วนทางการเงิน                                              | หน่วย    | 31 ธันวาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2565 |
|------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>                                        |          |                 |                 |                 |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง                                               | (เท่า)   | 4.02            | 3.50            | 3.79            |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว <sup>(1)</sup>                        | (เท่า)   | 0.15            | 0.10            | 0.11            |
| อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด                                    | (เท่า)   | 0.15            | (0.59)          | (0.14)          |
| อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า                                  | (เท่า)   | 303.60          | 452.25          | 504.47          |
| ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย                                           | (วัน)    | 1.20            | 0.81            | 0.72            |
| อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ                                  | (เท่า)   | 0.34            | 0.38            | 0.50            |
| ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย                                          | (วัน)    | 1,072.86        | 959.55          | 735.31          |
| อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้                                       | (เท่า)   | 11.01           | 9.55            | 10.90           |
| ระยะเวลาชำระหนี้                                                 | (วัน)    | 33.17           | 38.23           | 33.48           |
| Cash Cycle                                                       | (วัน)    | 1,040.90        | 922.13          | 702.55          |
| <b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร</b>                        |          |                 |                 |                 |
| อัตรากำไรขั้นต้น                                                 | (ร้อยละ) | 34.26           | 36.53           | 33.90           |
| อัตรากำไรจากการดำเนินงาน                                         | (ร้อยละ) | 14.87           | 16.76           | 15.09           |
| อัตราส่วนรายได้อื่นต่อรายได้รวม                                  | (ร้อยละ) | 3.76            | 3.57            | 3.50            |
| อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร                                      | (ร้อยละ) | 55.94           | (169.91)        | (32.73)         |
| อัตรากำไรสุทธิ <sup>(2)</sup>                                    | (ร้อยละ) | 13.06           | 15.34           | 14.71           |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น                                          | (ร้อยละ) | 11.90           | 15.63           | 17.00           |
| <b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน</b>                        |          |                 |                 |                 |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์                                        | (ร้อยละ) | 5.95            | 7.96            | 9.14            |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร                                    | (ร้อยละ) | 1,555.77        | 1,548.81        | 1,412.24        |
| อัตราหมุนของสินทรัพย์                                            | (เท่า)   | 0.46            | 0.52            | 0.62            |
| <b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>                        |          |                 |                 |                 |
| อัตราหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น                                    | (เท่า)   | 0.95            | 1.06            | 0.86            |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ <sup>(3)</sup> | (เท่า)   | 0.70            | 0.79            | 0.58            |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ <sup>(4)</sup> | (เท่า)   | 0.70            | 0.79            | 0.58            |
| อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย <sup>(5)</sup>              | (เท่า)   | 10.09           | 30.33           | 72.17           |
| หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย                  |          |                 |                 |                 |
| ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย                       | (เท่า)   | 5.14            | 4.50            | 3.10            |
| อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน                           | (เท่า)   | 0.61            | 0.57            | 0.95            |
| อัตราการจ่ายเงินปันผล                                            | (ร้อยละ) | -               | 36.3            | 34.8            |

<sup>(1)</sup> อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว คำนวณโดย (เงินสดและเงินฝากธนาคาร + หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด + ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ) / หนี้สินหมุนเวียน

<sup>(2)</sup> อัตรากำไรสุทธิ คำนวณโดย กำไรสุทธิ / รายได้รวม

<sup>(3)</sup> สำหรับหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 และก่อนหน้า

<sup>(4)</sup> สำหรับหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 เป็นต้นไป

<sup>(5)</sup> อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย คำนวณโดย กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่าย

# ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

## ข้อมูลทั่วไป

### ชื่อ สถานที่ตั้ง โครงสร้าง โครงสร้าง ของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

เลขที่ : 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 02-009-9000

โทรสาร : 02-009-9991

## ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

โดยนางศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4604

และ/หรือ นางสาวกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4377

และ/หรือ นางสาวศิริวรรณ นิตยดำรง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5906

193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลคซ์ดาคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ : 02-264-0777

โทรสาร : 02-264-0790

## ข้อมูลสำคัญอื่น

### ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อความสนใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

## ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

## สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ



ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) :

เลขที่ 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร กรุงเทพฯ

โทรศัพท์ : 02-544-2037



ธนาคารสavingsไทย จำกัด (มหาชน) :

เลขที่ 400/22 ถนนพหลโยธิน กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ : 02-470-5725



ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) :

เลขที่ 333 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทรศัพท์ : 02-626-4175







# การกำกับดูแล กิจการ

# นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบที่มีประสิทธิภาพและเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนจึงได้ร่างนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ และได้มีการทบทวนปรับปรุงนโยบายครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน พ.ศ. 2559 เพื่อเป็นการยกระดับมาตรฐานและการปฏิบัติการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard)



กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับชั้น  
ได้ลงนามใน “คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี  
และจรรยาบรรณธุรกิจ” เพื่อรับทราบและ  
ยึดถือเป็นหลักปฏิบัติ



คิดเป็น  
ร้อยละ **100**

## จรรยาบรรณธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบในการจัดทำ “คู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ” ที่ประกอบด้วยเนื้อหาหลัก 3 ส่วน คือ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และการต่อต้านคอร์รัปชัน ซึ่งมีเนื้อหาครอบคลุมถึงนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน นโยบายการรับ การให้ของขวัญ ของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใด และการเลี้ยงรับรอง และนโยบายการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน ตลอดจนตัวอย่างแนวทางการปฏิบัติตามข้อกำหนด และส่งมอบให้แก่กรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ลงนามรับทราบและทำความเข้าใจ เพื่อเป็นพันธสัญญาที่จะยึดถือเป็นหลักปฏิบัติ ภายใต้คำขวัญว่า “ทำดี ทำง่าย ทำด้วยกัน”

บริษัทถือว่าการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคน และถือเป็นเรื่องสำคัญในการส่งเสริมให้พนักงานภายใต้การบังคับบัญชามีความรู้ความเข้าใจ และปฏิบัติตามคู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทอย่างเคร่งครัด รวมถึงบรรจุเป็นหลักสูตรอบรมกรรมการและพนักงานใหม่ เพื่อให้มั่นใจว่าทุกคนจะสามารถปฏิบัติตามเพื่อให้สอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาล หลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจขององค์กร

สำหรับการติดตามให้มีการปฏิบัติ หากกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน กระทำผิดหลักการหรือแนวปฏิบัติต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ จะได้รับโทษทางวินัยตามที่บริษัทกำหนดอย่างเคร่งครัด และหากมีการกระทำที่เชื่อได้ว่าทำผิดกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับของภาครัฐ บริษัทจะส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่รัฐดำเนินการต่อไป ทั้งนี้ หากบุคคลากรพบการกระทำผิดกฎหมาย และ/หรือหลักการกำกับดูแลกิจการ บริษัทได้กำหนดช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียนหรือข้อกล่าวหาไว้ และจะดำเนินการตรวจสอบโดยไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสเพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งข้อร้องเรียนหรือข้อกล่าวหาดังกล่าว รายละเอียดในหัวข้อ การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

# ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติ

## การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ ครอบคลุมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ความเป็นอิสระของฝ่ายจัดการ การพัฒนากรรมการ และการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ รวมถึงการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม การดูแลผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน การส่งเสริมการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น การป้องกันการใช้อำนาจภายใน การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน แสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท



นโยบายการกำกับดูแลกิจการ



จรรยาบรรณธุรกิจ

## การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ ในรอบปีที่ผ่านมา

### การทบทวนและนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG code) ไปปรับใช้

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีการพิจารณาและทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG code) ไปปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจ และนำเสนอเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาทบทวนปีละ 1 ครั้ง

ในปี 2567 บริษัทได้ดำเนินการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและระบบการกำกับดูแลกิจการ กฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้บริษัทมีระบบการกำกับดูแลกิจการอย่างต่อเนื่องและเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแล และแสดงให้เห็นว่ามีการยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับ CG Code

โดยมีแนวปฏิบัติย่อยตาม CG Code บางประการที่บริษัทยังไม่ได้นำมาปรับใช้ กล่าวคือ

แนวปฏิบัติ 3.1.2 คณะกรรมการควรพิจารณาจำนวนกรรมการที่เหมาะสมสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยต้องมีจำนวนกรรมการไม่น้อยกว่า 5 และไม่ควรเกิน 12 คน

เหตุผล ปัจจุบันบริษัทมีกรรมการจำนวน 13 คน โดยบริษัทเห็นว่าเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับธุรกิจและขนาดของธุรกิจที่ขยายตัวและมีความซับซ้อนเพิ่มมากขึ้น อันจำเป็นต้องมีจำนวนกรรมการที่เพียงพอและมีความหลากหลายทางวิชาชีพเพื่อที่จะปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

แนวปฏิบัติ 3.2.5 คณะกรรมการควรกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระ มีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก

เหตุผล บริษัทไม่ได้กำหนดนโยบายดังกล่าวไว้เนื่องจากบริษัทเห็นว่ากรรมการอิสระที่มีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเป็นเวลานานย่อมจะมีประสบการณ์และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทได้อย่างลึกซึ้ง เป็นประโยชน์ต่อการตรวจสอบการบริหารงานของบริษัท

สำหรับหลักปฏิบัติข้อที่ยังไม่ได้นำไปปรับใช้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีการบันทึกรายละเอียดพร้อมเหตุผลไว้แล้ว อีกทั้งยังมีแผนพัฒนาและติดตามดูแลให้มีการดำเนินการต่อ โดยจัดลำดับตามความสำคัญของเรื่องนั้นๆ มีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนทราบถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติผ่านระบบ Intranet และ E-mail อย่างสม่ำเสมอ

บริษัทได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการ  
บริษัทจดทะเบียน (CGR checklist) โดย  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย  
(Thai Institute of Directors: IOD)

**ในระดับ 5 ดาว “ดีเลิศ”**  
**เป็นปีที่ 9 ติดต่อกัน**



การประเมินคุณภาพการจัประชุมสามัญผู้ถือหุ้น  
(AGM checklist) โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)

**ในระดับ 5 เหรียญ “ดีเยี่ยมสมควรเป็นตัวอย่าง”**



ผลประเมินหุ้นยังยืน

**SET ESG Ratings ในระดับ AA**



**ASEAN Asset Class PLCs**

จากการประเมิน Asean Corporate  
Governance Scorecard (ACGS)

ทั้งนี้ บริษัทได้นำเสนอรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการกำกับ  
ดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัททราบเพื่อพิจารณาและ  
ให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำไปพัฒนาและปรับปรุง  
การกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทต่อไป

## แนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน  
ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดใน 5 หมวด

หมวด 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

หมวด 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

หมวด 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

หมวด 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

หมวด 5 ความรับผิดชอบต่อสังคม

มีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้

## หมวด 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นเปรียบเสมือนเจ้าของบริษัท มีสิทธิและเสียงที่จะร่วมกำหนด  
ทิศทางการดำเนินงานของบริษัทตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด บริษัท  
จึงมุ่งเน้นที่จะสร้างประโยชน์ที่ดีแก่ผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยมุ่งให้ผู้ถือหุ้น  
ได้รับสิทธิและใช้สิทธิบนหลักการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน เช่น การซื้อขาย  
หรือโอนหุ้น การได้รับเงินปันผล การได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัท  
อย่างครบถ้วน รวดเร็ว และเพียงพอ โดยได้จัดให้มีส่วนงานนักลงทุน  
สัมพันธ์และเลขานุการบริษัท เพื่อตอบข้อสงสัยแก่ผู้ถือหุ้นผ่านช่องทาง  
ติดต่อต่างๆ ทั้งโทรศัพท์ อีเมล และไปรษณีย์ รวมถึงการเข้าร่วมประชุม  
เพื่อใช้สิทธิหรือออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อรับทราบและตัดสินใจใน  
วาระสำคัญ เช่น การจ่ายเงินปันผล การแต่งตั้งและการกำหนด  
ค่าตอบแทนกรรมการ รวมถึงการแก้ไขข้อบังคับของบริษัท เป็นต้น

### 1. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญต่อการเคารพในสิทธิและ  
ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งนักลงทุนชาวไทย นักลงทุน  
ต่างชาติ นักลงทุนรายย่อย และนักลงทุนสถาบัน บริษัทจึงได้กำหนด  
นโยบายการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น  
ขึ้นและประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ขึ้น เมื่อวันที่ 25 เมษายน  
พ.ศ. 2567 ซึ่งเป็นระยะเวลาภายในไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุด  
รอบระยะเวลาบัญชีตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีการดำเนินการเพื่อให้  
ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและนโยบาย  
การกำกับดูแลกิจการ รายละเอียดดังนี้

#### ก่อนการประชุม

1.1 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่ชัดเจน เพียงพอ และมีระยะเวลา  
อันสมควรแก่การพิจารณาระเบียบวาระการประชุม บริษัทได้มีการ  
เผยแพร่หนังสือบอกกล่าวเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสาร  
ประกอบเมื่อวันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2567 ซึ่งเป็นเวลาไม่น้อยกว่า  
30 วันก่อนการประชุม ผ่านทางช่องทางที่หลากหลาย ทั้งการแจ้งข่าว  
ผ่านตลาดหลักทรัพย์และทางเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและ  
นักลงทุนสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย

อีกทั้งบริษัทได้มอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์  
(ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ จัดส่งหนังสือ  
เชิญประชุมไปยังผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งแบบ 56-1 One Report  
(ในรูปแบบ QR code) เมื่อวันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2567 ซึ่งเป็น  
เวลามากกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับผู้ถือหุ้น  
ที่ต้องการรับแบบ 56-1 One Report แบบรูปเล่มทั้งภาษาไทยและ  
ภาษาอังกฤษสามารถแจ้งความประสงค์มายังบริษัท เพื่อดำเนินการ  
จัดส่งให้เพิ่มเติมได้อีกด้วย ทั้งนี้ ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุม  
ประกอบด้วย วัน เวลา สถานที่ประชุม พร้อมทั้งรายละเอียดวาระ  
การประชุม ข้อเท็จจริง เหตุผลและความเห็นของคณะกรรมการ  
ในแต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจ นอกจากนี้ บริษัทยังม  
ีการลงประกาศทางหนังสือพิมพ์เป็นระยะเวลา 3 วันติดต่อกัน  
ล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 9-10-11 เมษายน พ.ศ. 2567 อันเป็น  
ระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนการประชุม ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับ  
ของกฎหมาย

- 1.2 บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มใช้สิทธิเข้าร่วมประชุมอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน โดยการส่งหนังสือมอบฉันทะไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งเสนอชื่อกรรมการอิสระ 2 ท่าน ได้แก่ 1. นายธนัทจิตร ตูลยานนท์ 2. นายโกศล สุริยาพร เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น
- 1.3 บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงอย่างเต็มที่ด้วยการกำหนดวันเวลาประชุม ในวันที่ไม่ตรงกับวันหยุดนักขัตฤกษ์ โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง บริษัทไม่มีการจัดลงทะเบียนงาน สามารถรับชมและเข้าร่วมได้ผ่านระบบการประชุมทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่บริษัทจัดเตรียมไว้เท่านั้น ซึ่งการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ได้จัดขึ้นในวันพฤหัสบดีที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2567 เวลา 14.30 น
- 1.4 บริษัทได้ส่งเสริมให้นำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้นโดยมอบหมายให้บริษัท อินเทอร์เน็ต เอเชีย จำกัด จัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยมีระบบลงทะเบียนทางออนไลน์ล่วงหน้าสำหรับผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเข้าร่วมด้วยตนเองหรือประสงค์ที่จะแต่งตั้งผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทนได้ โดยระบบที่ใช้รองรับทุกอุปกรณ์ เช่น คอมพิวเตอร์แล็ปท็อป และโทรศัพท์มือถือ พร้อมทั้งมีการส่งคำถามได้ล่วงหน้าผ่านอีเมล หรือถามผ่านระบบออนไลน์ขณะดำเนินการประชุมได้ โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญคอยให้คำแนะนำเกี่ยวกับการใช้งานระบบเพื่อให้การ ลงทะเบียนการประชุมและการลงคะแนนเสียงผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เป็นไปด้วยความสะดวก รวดเร็ว และถูกต้องแม่นยำ

การเผยแพร่หนังสือบอกกล่าวเชิญประชุมผู้ถือหุ้น  
และเอกสารประกอบ



เว็บไซต์ของบริษัท



ตลาดหลักทรัพย์

## 2. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

- 2.1 กรรมการและผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุมเพื่อร่วมชี้แจงและตอบคำถามต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้มีการแนะนำประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด กรรมการ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานการเงินและบัญชี ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ก่อนเริ่มการประชุม และในปี 2567 กรรมการเข้าร่วมประชุมครบทั้ง 13 ท่าน คิดเป็นสัดส่วน 100%

- 2.2 บริษัทจัดให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงอย่างโปร่งใสและให้ใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละวาระแยกออกจากกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในแต่ละเรื่องได้อย่างเป็นอิสระ
- 2.3 ประธานในที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ชักถามและเสนอแนะในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม หรือเกี่ยวข้องกับบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน และกรรมการได้ตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นสำคัญอย่างครบถ้วน โดยมีเลขานุการบริษัททำหน้าที่จดบันทึกรายงานการประชุมและการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ
- 2.4 บริษัทได้ตรวจนับคะแนนและเปิดเผยผลการลงคะแนนในแต่ละวาระในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างโปร่งใส โดยระบุคะแนนของผู้ถือหุ้นที่ “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง” โดยในปี 2567 ไม่มีผู้ถือหุ้นโต้แย้งผลการตรวจนับคะแนนดังกล่าว

## 3. การจัดทำรายงานการประชุมและการเปิดเผยมติการประชุมผู้ถือหุ้น

- 3.1 บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และทางเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 บริษัทได้แจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2567 โดยแยกเป็นคะแนนที่ “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง”
- 3.2 บริษัทจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่มีการบันทึกข้อมูลสำคัญครบถ้วน ได้แก่ วัน เวลาเริ่ม-เลิกประชุม รายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมและไม่เข้าร่วม ข้อมูลคำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ คำถาม คำตอบ ข้อคิดเห็นโดยสรุป มติที่ประชุม โดยแยกเป็นคะแนนที่ “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง” และชื่อผู้จดรายงาน
- 3.3 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 บริษัทจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้กับตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้เผยแพร่รายงานการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ในวันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2567 ซึ่งเป็นเวลาภายใน 14 วันนับจากการประชุมผู้ถือหุ้น

รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2567



เว็บไซต์ของบริษัท



ตลาดหลักทรัพย์

## หมวด 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ได้แก่ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติ ได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### 1. การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ของบริษัท เมื่อวันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2567 ซึ่งเป็นเวลา 34 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยข้อมูลที่เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทมีข้อมูลเหมือนกับข้อมูลที่บริษัทส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร
- 1.2 บริษัทได้แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับสัดส่วนผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม วิธีการปฏิบัติในการนับคะแนน วิธีลงคะแนนก่อนการเริ่มประชุม

### 2. การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

- 2.1 สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้าระหว่างวันที่ 1-31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 โดยมีการแจ้งข่าวผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566 ซึ่งจะมีรายละเอียดหลักเกณฑ์และแบบฟอร์มที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระและเสนอชื่อบุคคลเข้ามา



เว็บไซต์ของบริษัท



ตลาดหลักทรัพย์

- 2.2 บริษัทได้ดำเนินการประชุมอย่างถูกต้องตามข้อบังคับและเป็นไปตามกำหนดวาระที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้ล่วงหน้า โดยไม่มีการลับ เพิ่ม แก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงวาระหรือข้อมูลที่แจ้งไว้

ในวาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยใช้บัตรลงคะแนนแยกออกจากกันทุกคนและเก็บบัตรจากผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งกรณี “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง”

ในปี 2567 บริษัทไม่มีกรณีถูกเปรียบเทียบปรับ กล่าวโทษ หรือการดำเนินการทางแพ่งโดยหน่วยงานกำกับดูแล เช่น ก.ล.ต. หรือ ตลท. เกี่ยวกับเรื่องการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในเรื่องการซื้อหุ้นคืน การกีดกันไม่ให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารระหว่างกันและการไม่เปิดเผยถึงข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders agreement) ที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทหรือผู้ถือหุ้นรายอื่น

## 3. การมีส่วนได้เสียของกรรมการ

- 3.1 บริษัทกำหนดนโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการไว้เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องต่อประธานกรรมการภายใน 7 วัน นับจากวันสิ้นปีและทุกวันที่มีการเปลี่ยนแปลงโดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่จัดเก็บเอกสารดังกล่าว

ในปี 2567 บริษัทไม่มีผู้บริหารใหม่เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ผู้บริหารใหม่ จะมีการจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียเป็นครั้งแรกภายใน 30 วัน นับจากการเข้าดำรงตำแหน่งและจัดเก็บไว้โดยเลขานุการบริษัท อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันบริษัทยังไม่มีกรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียกับบริษัท

- 3.2 บริษัทพิจารณารายการระหว่างกันอย่างโปร่งใสเป็นธรรม และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยมีขั้นตอนการขออนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบคณะกรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องรายการที่เกี่ยวข้องและการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นไม่มีส่วนในการอนุมัติรายการดังกล่าว

ในปี 2567 บริษัทมีรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์จำนวนทั้งสิ้น 8 รายการ ซึ่งขนาดรายการไม่ถึงเกณฑ์ที่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น โดยได้มีการแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างครบถ้วน อีกทั้งบริษัทไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดหรือการมีส่วนได้เสียของกรรมการ

## หมวด 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกองค์กร ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน เจ้าหนี้ คู่ค้า ส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง และผู้ถือหุ้น โดยมีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังที่แสดงไว้ในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย สามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

### พนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าบุคลากรถือเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้บริษัทเคลื่อนไปสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจ จึงมุ่งสรรหา พัฒนา รวมทั้งดูแลพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคกัน มีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน เน้นการดูแลผลประโยชน์ของพนักงานให้ได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสม สอดคล้องกับอัตราตลาดให้ความสำคัญในด้านการดูแลสวัสดิภาพ และสวัสดิการของพนักงาน มีการกำหนดนโยบายค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานทั้งระยะสั้นและระยะยาว กล่าวคือ ในระยะสั้นจะพิจารณาจากผลการดำเนินงาน ความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปี และมีการนำตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงานด้วย

นอกจากนี้ พนักงานที่ผ่านการทดลองงานจะได้รับสวัสดิการต่างๆ ดังนี้

- สวัสดิการตรวจสุขภาพประจำปี
- สวัสดิการประกันชีวิต ประกันอุบัติเหตุกลุ่ม ประกันสุขภาพกลุ่ม และประกันทุพพลภาพ
- สวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- สวัสดิการช่วยการสมรส (ทุกเพศ และเพศทางเลือก)
- สวัสดิการค่าตัดแว่น ทำฟัน
- สวัสดิการเงินช่วยงานฌาปนกิจศพ
- สวัสดิการเงินรับขวัญบุตร
- สวัสดิการทุนการศึกษาบุตร และทุนการศึกษาต่อของพนักงาน เป็นต้น

บริษัทยังได้มุ่งเสริมสร้างวัฒนธรรมความสามัคคีที่แน่นแฟ้น และบรรยากาศในการทำงานที่ดีผ่านทางการทำกิจกรรมต่างๆ ซึ่งจัดขึ้นมาอย่างต่อเนื่อง มีการส่งเสริมให้พนักงานเสนอแนะความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาองค์กร โดยมีการสำรวจความคิดเห็นทาง E-mail ผ่าน “AP Voice แบบสำรวจความผูกพันของพนักงาน” เป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลลัพธ์มาวิเคราะห์และปรับปรุงองค์กรต่อไป โดยในปี 2567 ระดับความผูกพันของพนักงานอยู่ที่ร้อยละ 74

นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เช่น การจัดกิจกรรมส่งเสริมการออกกำลังกายได้แก่แผน “คลับ AP Fitgether” ที่สามารถเลือกกิจกรรมได้ตามไลฟ์สไตล์กับ 4 Club อย่าง AP Badminton Club, AP Dancing Club, AP Yoga Club และ AP Football Club การแข่งขันกระชับมิตรสำคัญๆ เช่น AP Super League 2024 ตลอดจนการตรวจสุขภาพประจำปี

ด้านทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญด้านความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงาน (SHE) จึงได้กำหนดนโยบายความปลอดภัยสุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงานขึ้น มีการให้ความรู้และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติ โดยจัดทำข้อมูลในรูปแบบของแอนิเมชันเผยแพร่ผ่านช่องทางการสื่อสารในองค์กร ทั้งอีเมลและเว็บไซต์ภายในของบริษัทที่พนักงานสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย นอกจากนี้ ยังมีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม ผ่านทางหลักสูตรการบริหารงานก่อสร้าง (Construction Curriculum) ซึ่งจัดเป็นหลักสูตรหนึ่งในเอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล

ในปี 2567 ที่ผ่านมา มีสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน ดังนี้

1. สถิติการเกิดอุบัติเหตุระหว่างการทำงาน

| ประเภทอุบัติเหตุ                 | จำนวนพนักงานที่ประสบอุบัติเหตุ (คน) |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| การเกิดอุบัติเหตุระหว่างการทำงาน | 15                                  |
| - บาดเจ็บ                        | 15                                  |
| - เสียชีวิต                      | 0                                   |

2. อัตราการหยุดงาน

| ประเภทการลา      | จำนวนพนักงานที่ลา (คน) | จำนวนวันลา (วัน) | ค่าเฉลี่ย (วัน/คน) |
|------------------|------------------------|------------------|--------------------|
| ลาป่วย           | 2,841                  | 19,571           | 6.89               |
| ลากิจ            | 940                    | 900.5            | 0.96               |
| ลาพักผ่อนประจำปี | 3,227                  | 27,305           | 8.46               |

ด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักของความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มาโดยตลอด ด้วยความตระหนักว่าการคอร์รัปชันจะส่งผลเสียต่อชื่อเสียง ความสามารถในการแข่งขัน ความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไว้เพื่อให้ทุกคนในบริษัท ทั้งคณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับ ปฏิบัติตัวอย่างเคร่งครัด อันได้แก่

1. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน
2. มาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน
3. จริยธรรมธุรกิจ
4. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
5. กำหนดนโยบายการรับ/ให้ของขวัญของรางวัลและผลประโยชน์
6. นโยบายการแจ้งเบาะแสภายในองค์กร

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน บริษัทจึงได้จัดให้มีการให้ความรู้แก่พนักงานผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ ในองค์กร เช่น อีเมลของพนักงาน แอนิเมชันในรูปแบบ pop-up หน้าจอคอมพิวเตอร์ทุกเครื่อง รวมถึงการจัดกิจกรรมเพื่อให้ความรู้ ส่งเสริมความเข้าใจและชี้แจงแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท นอกจากนี้ นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันยังได้รับการบรรจุไว้ในหลักสูตรการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัทด้วย

| จำนวนพนักงานที่ลา (คน) | จำนวนวันลา (วัน) | ค่าเฉลี่ย (วัน/คน) |
|------------------------|------------------|--------------------|
| 10                     | 43               | 4.3                |

ในด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม บริษัทส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานโดยไม่สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยการไม่อนุญาตให้ทิ้งสิ่งปฏิกูลหรือน้ำเสียจากการก่อสร้างลงแหล่งชุมชน ด้านมลพิษทางอากาศ ไม่ให้เผาสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุอันตรายจากการก่อสร้าง ให้โครงการล้อมรั้วรอบพื้นที่ก่อสร้างเพื่อป้องกันฝุ่นควันกระจายออกสู่พื้นที่ข้างเคียง ทั้งนี้ บริษัทยังมุ่งหวังให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เช่น การใช้กระดาษรีไซเคิล การประหยัดน้ำ ไฟฟ้า โดยมีการติดป้ายรณรงค์ตามจุดต่างๆ ในอาคารสำนักงาน สำหรับการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม เช่น มีการขอ EIA ก่อนเริ่มการก่อสร้างในทุกโครงการ

### ด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ทั้งการเคารพในหลักสิทธิมนุษยชนสากล และสิทธิมนุษยชนภายในองค์กร นับตั้งแต่การสรรหาว่าจ้าง ซึ่งบริษัทจะยึดหลักจริยธรรมในการสรรหาและว่าจ้าง โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งในเรื่องเชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือเพศ รวมทั้งไม่มีการใช้แรงงานเด็กหรือแรงงานที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย อีกทั้งยังให้ความสำคัญและจ้างงานคนพิการตาม พรบ.ส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2556 มาตรา 33 และมาตรา 34 ผ่านกิจกรรมนวดบำบัด โดยผู้พิการทางสายตาซึ่งจัดเป็นประจำทุกวัน

### ผู้บริโภค

บริษัทยึดมั่นและปฏิบัติตามนโยบายด้านลูกค้าอย่างเคร่งครัดในฐานะเป็นผู้บริโภคของบริษัท มีการดูแลบ้านและห้องชุด รวมถึงการให้บริการของบริษัทให้ตรงตามมาตรฐาน พัฒนาคุณภาพและประเมินผลกระทบของการก่อสร้างที่อาจจะเกิดขึ้นกับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งได้จัดให้มีหน่วยงานบริการหลังการขาย (After-sales service) โดยมีช่องทางการสื่อสารเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์และรับข้อร้องเรียนของลูกค้าหลายช่องทางทั้งทางเว็บไซต์ <https://www.apthai.com/th/contact> ทางโทรศัพท์ call center 1623 และ call service 0-2018-9999 ที่ให้บริการลูกค้าของโครงการเอพีโดยเฉพาะ

### สังคม (รวมถึงเจ้าหน้าที่ คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า)

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส โดยมุ่งปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า บนพื้นฐานของหลักสุจริตและจริยธรรมทางการค้า รวมถึงดำเนินการตามนโยบายที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ อย่างเคร่งครัด รายละเอียดนโยบายดังที่ระบุไว้ในเว็บไซต์ <https://investor.apthai.com/th/good-governance/stakeholder-engagement-policy>

### เจ้าหน้าที่

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านเจ้าหน้าที่ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อยถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดยมีการปฏิบัติตามพันธสัญญาและข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่ทุกรายอย่างเสมอภาค ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่และมุ่งมั่นในการรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืน โดยมีแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเงื่อนไขค่าประกันการบริหารเงินทุน และกรณีที่เกิดการผิดนัดชำระหนี้ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับเจ้าหน้าที่ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหน้าที่ทางการค้าหรือเจ้าหน้าที่สถาบันการเงิน เช่น การชำระหนี้คืนต่อเจ้าหน้าที่ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนดเพื่อมิให้เกิดการผิดนัดชำระหนี้ การปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด และหากเกิดกรณีที่มีเหตุอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะบริหารเงินทุนโดยจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย

### คู่ค้า

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านคู่ค้าไว้ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อยถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดยมุ่งคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสเป็นธรรม รวมถึงการพัฒนาความร่วมมือกับคู่ค้าไปในทางที่จะเอื้อประโยชน์สูงสุดแก่ลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างที่ระบุถึงหลักเกณฑ์ในการจัดซื้อจัดจ้างสำหรับโครงการของบริษัททั้งแนวราบและแนวสูง รวมถึงจรรยาบรรณว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้าง (Buyer Code of Conduct) เพื่อให้พนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่จัดซื้อจัดจ้างของบริษัท ยึดถือเป็นกรอบจริยธรรม และหลักในการปฏิบัติหน้าที่จัดซื้อจัดจ้างด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส โดยถือเอาประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญและปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้ ในการคัดเลือกคู่ค้า บริษัทได้มีหลักเกณฑ์เป็นลายลักษณ์อักษรดังที่ระบุไว้ในหมวดวิธีการจัดซื้อจัดจ้างและมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรม โดยแบ่งเป็นการคัดเลือกคู่ค้าด้วยวิธีต่างๆ ดังนี้

1. วิธีเปรียบเทียบและต่อรองราคา โดยพิจารณาจากผู้ขายหรือผู้รับเหมาอย่างน้อย 3 ราย และคัดเลือกผู้ขายหรือผู้รับเหมาที่ให้เงื่อนไขที่ดีที่สุด
2. วิธีประมูล โดยให้ผู้ขายหรือผู้รับเหมาที่สนใจเข้าร่วมประมูลอย่างน้อยจำนวน 3 ราย โดยต้องยื่นข้อเสนอและต่อรองราคาตามวันเวลาที่บริษัทกำหนด
3. วิธีที่กำหนดไว้โดยเฉพาะ เป็นกรณีการจัดซื้อจัดจ้างวิธีพิเศษที่ต้องเข้าเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ เช่น กรณีเร่งด่วนเพื่อประโยชน์ของบริษัท หรือเป็นวัสดุหรืองานที่มีข้อจำกัดที่ต้องระบุผู้ผลิตหรือผู้รับจ้างที่มีความชำนาญเป็นการเฉพาะ เป็นต้น

โดยบริษัทมีการให้โอกาสทางธุรกิจเสมอกันโดยไม่ทำให้คู่ค้าขนาดเล็กเสียเปรียบทางการค้า นอกจากนี้ ยังมีการรณรงค์ให้เกิดค่านิยม รวมไปถึงสร้างพฤติกรรมกรรมการต่อต้านการจ่ายและรับสินบน โดยให้ความรู้แก่พนักงานทุกระดับชั้นผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร

## คู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านคู่แข่งไว้ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน

โดยบริษัทจะดำเนินธุรกิจตามกรอบกติกาของการแข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม ให้หลักคู่แข่งทางการค้าเชิงพันธมิตรอันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกันในกรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจและความสัมพันธ์ระหว่างกัน ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา รวมทั้งในปี 2567 บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

นอกจากนี้ บริษัทยังตระหนักในความเป็นส่วนหนึ่งของสังคม ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบในการช่วยเหลือสังคม สนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนจึงได้กำหนดนโยบายด้านสังคมขึ้น ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ได้ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ด้วยความมุ่งมั่นที่จะมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพสังคมไทยผ่านทางการสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวมอย่างต่อเนื่องและจริงจัง

นอกเหนือจากการดำเนินการตามนโยบายที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังข้างต้นแล้ว บริษัทยังให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ เพื่อยืนยันเจตนารมณ์ดังกล่าว บริษัทจึงได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นหนึ่งในแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC) เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 และคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติได้มีมติให้การรับรองบริษัทเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2560 และในวันที่ 18 มีนาคม 2563 บริษัทได้รับการรับรองการต่ออายุเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยเป็นครั้งที่ 2 โดยจะกำหนดครบอายุการรับรองครั้งที่ 3 ในวันที่ 31

มีนาคม 2569 ซึ่งแสดงให้เห็นว่า บริษัทได้นำขั้นตอนและหลักการสำคัญแนวปฏิบัติของนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันไปปฏิบัติใช้ทั่วทั้งองค์กร

ทั้งนี้ บริษัทมีการแยกรายงานในเรื่องผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหมดที่กล่าวมาข้างต้นไว้อย่างละเอียดไว้ในรายงานความยั่งยืนของบริษัท (Sustainability Report) ซึ่งท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากรายงานดังกล่าว ซึ่งเปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์ของบริษัท ในหมวด “ความยั่งยืน”



<https://investor.apthai.com/th/downloads/sustainability-reports>

## ช่องทางการติดต่อบริษัทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทจัดให้มีช่องทางการติดต่อเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สามารถติดต่อรับทราบข้อมูล แจ้งข่าวหรือเบาะแส ทั้งภายในองค์กร และจากภายนอก ผ่านช่องทางเว็บไซต์ โทรศัพท์ อีเมล มายังหน่วยงานต่างๆ ดังนี้

### ช่องทางการติดต่อ

**โทรศัพท์:** 1623

**เว็บไซต์:** <https://investor.apthai.com/th>

**อีเมล**

• ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์: [investor@apthai.com](mailto:investor@apthai.com)

• ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์: [crinfo@apthai.com](mailto:crinfo@apthai.com)

**สื่อออนไลน์**

• **Facebook:** <https://www.facebook.com/APthai>

• **Instagram:** @ap\_thai

ข้อคำถาม ข้อติชม และข้อเสนอแนะต่างๆ ที่บริษัทได้รับจะส่งต่อไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการแก้ไขปรับปรุงผ่านระบบการจัดการเรื่องร้องเรียน โดยมีการติดตามความคืบหน้าและมีการติดตามในภายหลังอีกครั้งหนึ่งผ่านทางเจ้าหน้าที่ Contact Center ทั้งนี้ ผู้บริหารมีการติดตามสารสนเทศทั้งหมดเป็นประจำทุกเดือนเพื่อติดตามแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงและนำกลับมาใช้เป็นแนวทางปรับปรุงกระบวนการสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

สำหรับช่องทางการร้องเรียน บริษัทได้เปิดโอกาสให้บุคคลทั่วไปสามารถร้องเรียนเมื่อพบพฤติกรรมของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ไม่เหมาะสมหรือขัดต่อจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทจะรับฟังข้อร้องเรียนอย่างเสมอภาค โปร่งใส และให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย โดยมีการรักษาความลับและคุ้มครองผู้ร้องเรียนตามนโยบายการแจ้งเบาะแสของบริษัท โดยฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่รับผิดชอบเป็นศูนย์กลางรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต ติดตามเรื่องแจ้งเหตุ ปกป้องคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่ผู้ร้องเรียนหรือผู้ให้ข้อมูลเบาะแสที่เกี่ยวข้องกับการเกิดทุจริตและรายงานสถานะเรื่องร้องเรียน และแจ้งเบาะแสดการทุจริตต่อฝ่ายจัดการและคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง รวมถึงแจ้งผลต่อผู้เกี่ยวข้อง

#### แจ้งเบาะแสดทุจริต

- **จดหมายอิเล็กทรอนิกส์:** kosol.boardap@gmail.com หรือ whistleblowing@apthai.com
- **จดหมายไปรษณีย์:**  
ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน  
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)  
อาคารไอเซียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 17  
เลขที่ 170/57 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย  
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
- **ช่องทางออนไลน์:** <https://investor.apthai.com/th/good-governance/whistle-blowing-channel>



- 1.3 บริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารและให้ข้อมูลความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อมูลและการดำเนินงานของบริษัทแก่นักลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และหน่วยงานต่างๆ โดยสามารถติดต่อได้ที่

#### หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

**บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)**  
เลขที่ 170/57 อาคารไอเซียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ คลองเตย กรุงเทพฯ 10110  
**โทรศัพท์ :** 02-261-2518-22  
**จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ :** investor@apthai.com  
**เว็บไซต์ :** <https://investor.apthai.com/th/information-inquiry/ir-contact>



ในปี 2567 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ดำเนินการกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

| รูปแบบกิจกรรม                   | จำนวนครั้ง |
|---------------------------------|------------|
| การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ | 4          |
| การพบปะนักลงทุน                 | 22         |
| Roadshow                        |            |
| - ภายในประเทศ                   | 6          |
| - ต่างประเทศ                    | -          |
| รวม                             | 32         |

## หมวด 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

### 1. การเปิดเผยข้อมูล

- 1.1 ในปี 2567 บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทตามข้อกำหนดของบริษัทจดทะเบียน เช่น แบบ 56-1 One Report ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทางช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัท
- 1.2 ในแบบ 56-1 One Report ประจำปี 2567 บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ผู้ถือหุ้นควรทราบ เช่น รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงความคืบหน้ารายงานของผู้สอบบัญชี และคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการ รายชื่อและบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการ และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งรูปแบบหรือลักษณะค่าตอบแทน

### 2. ข้อมูลขั้นต่ำที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท

บริษัทเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทที่สำคัญบนเว็บไซต์ของบริษัท เช่น แบบ 56-1 One Report รายงานความยั่งยืน หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ข้อบังคับของบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณสำหรับพนักงาน กรรมการและผู้บริหาร และข้อมูลที่เป็นอื่น ๆ โดยมีการเปิดเผยทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

### 3. การเปิดเผยตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน

บริษัทมีการเปิดเผยตัวชี้วัดผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในด้านการเงิน เช่น รายได้ ผลกำไร และด้านที่ไม่ใช่การเงิน เช่น ความพึงพอใจของลูกค้า โดยบริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า จึงให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ที่อยู่อาศัยที่จะส่งมอบให้กับลูกค้ามีการพัฒนาสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า โดยบริษัทได้จัดให้มีฝ่ายวิจัยการตลาดและฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อทำการวิเคราะห์ความต้องการของผู้บริโภคอย่างลึกซึ้ง โดยเฉพาะด้านการใช้พื้นที่เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและสอดคล้องกับการใช้ชีวิตจริงของผู้บริโภค ซึ่งบริษัทได้นำผลสำรวจจากการวิจัยไปใช้ประกอบในการพัฒนาโครงการใหม่ๆ อยู่เสมอ

นอกจากนี้ บริษัทยังมีส่วนงานกลยุทธ์การตลาดที่ได้ทำการสำรวจวิจัยและวิเคราะห์เกี่ยวกับความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ ตลอดจนศักยภาพของทุกทำเลที่ตั้งโครงการในด้านสาธารณูปโภคต่างๆ ซึ่งทำให้บริษัทมีฐานข้อมูลที่เพียงพอในการที่จะทราบถึงความต้องการในตลาดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในแต่ละทำเล ซึ่งรวมถึงบทบาทและรูปแบบที่อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้ง และระดับราคา เพื่อนำมาพัฒนาโครงการของบริษัทให้โดดเด่น เหนือคู่แข่งในทำเลเดียวกัน เพื่อป้องกันถึงความภาคภูมิใจของลูกค้าในการเลือกซื้อสินค้าของบริษัท

## หมวด 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

### 1. โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องและคณะกรรมการได้มีมติแต่งตั้ง นายประมาศ ขวัญขึ้น ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท เพื่อดูแลให้การประชุมคณะกรรมการดำเนินไปตามกฎเกณฑ์และระเบียบที่เกี่ยวข้อง

บริษัทพิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงสร้างกรรมการเทียบกับภาระหน้าที่ของคณะกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัทมีกรรมการทั้งสิ้นจำนวน 13 ท่าน

- 1.1 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการซึ่งมีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านอายุ เพศ ทักษะประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้าน อันเป็นประโยชน์ต่อบริษัท จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 13 ท่าน เป็นกรรมการบริหารของบริษัท 6 ท่าน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกศล นายพิเชษฐ วิภาตสุภากร นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ นายวสันต์ นฤนาทไพศาล นางสาวกิตติยา พงศ์ปุษนียกุล และ นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์ โดยมี รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร ประธานกรรมการซึ่งไม่ได้เป็นกรรมการบริหาร เป็นผู้รับผิดชอบการดำเนินงานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประวัติและการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละท่านรายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ “เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีเลขานุการบริษัท”

- 1.2 กรรมการอิสระมีจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน ได้แก่ รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร นายพรวุฒิ สารสิน นายหยกพร ตันติเศวตรรัตน์ นายพันธ์พร ทัพพะรังสี นายนนท์จิตร ตูยานนท์ นายโกศล สุริยาพร และนายสมยศ สุธีร์พรชัย ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยแต่ละท่านมีความเป็นอิสระ มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งในจำนวนนี้ทำหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบรวม 4 ท่าน ได้แก่ นายพันธ์พร ทัพพะรังสี นายนนท์จิตร ตูยานนท์ นายโกศล สุริยาพร และนายสมยศ สุธีร์พรชัย คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท ถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่น รวมถึงคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่างๆ ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระ อันจะทำให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

- 1.3 กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี เมื่อครบวาระจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ รายละเอียดการกำหนดวาระของกรรมการดังที่แสดงไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

- 1.4 คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นไว้อย่างชัดเจนโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้อำนวยการ และกรรมการบริหารของบริษัท มีการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ไม่เกิน 5 แห่ง ทั้งนี้เป็นไปตามการกำหนดวาระของกรรมการที่ระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ อีกทั้งกรรมการของบริษัทแต่ละท่านก็มีการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นไม่เกิน 5 แห่ง เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

### 2. คณะกรรมการชุดย่อย

- 2.1 คณะกรรมการบริษัทซึ่งได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 ชุด ประกอบด้วย

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
5. คณะกรรมการบริหาร

ซึ่งรายละเอียดและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

- 2.2 ประธานกรรมการของบริษัทเป็นกรรมการอิสระ และไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

2.3 คณะกรรมการชุดย่อยมีการประชุมร่วมกันเป็นประจำ โดยรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม การดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดต่างๆ และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละรายเข้าประชุม ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ รายงานการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบและสรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

### 3. บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

3.1 คณะกรรมการบริษัทมีการกิจและความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย รวมทั้งหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้งอำนาจตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

3.2 คณะกรรมการจัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีการทบทวนนโยบายและปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับการดำเนินการของบริษัท นโยบายฉบับที่มีการบังคับใช้ในปัจจุบันลงนามเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน พ.ศ. 2559

3.3 คณะกรรมการจัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ รายละเอียดดังที่ได้แสดงไว้ในเว็บไซต์ <https://investor.apthai.com/th/goodgovernance/code-of-conduct> ซึ่งฉบับปรับปรุงล่าสุดได้มีการประกาศใช้เมื่อวันที่ 3 มกราคม พ.ศ. 2561

3.4 คณะกรรมการทำการพิจารณาเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ และกำหนดแนวทางที่ชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ พร้อมทั้งคณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการ และการเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ให้ถูกต้องครบถ้วน

3.5 คณะกรรมการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในของบริษัท ซึ่งรวมถึงด้านรายงานทางการเงินและด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบาย คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบระบบการควบคุมดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทประจำปี 2567 ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 4/2567 ซึ่งประชุมในวันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

3.6 คณะกรรมการจัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ประสงค์จะแจ้งเบาะแสต่อบริษัท บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสโดยไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้แจ้งข้อร้องเรียน และจะดำเนินการตามขั้นตอนกระบวนการสอบสวนตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้

3.7 คณะกรรมการได้จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการจัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยงและแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยในการบริหารความเสี่ยง

### 4. การประชุมคณะกรรมการ

4.1 ในปี 2567 บริษัทได้กำหนดตารางประชุมล่วงหน้าของทั้งปีและแจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบกำหนดการดังกล่าวตั้งแต่ในช่วงปลายปีก่อนการประชุมปีถัดไป เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ โดยกรรมการแต่ละคนต้องเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยร้อยละ 75 ของจำนวนครั้งของการประชุมที่จัดขึ้นในแต่ละปี เว้นแต่มีเหตุผลและความจำเป็นอันสมควร

4.2 จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการได้พิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยจัดประชุมอย่างน้อยเดือนละครั้ง ยกเว้นในเดือนเมษายนและธันวาคม ในปี 2567 บริษัทจัดประชุมคณะกรรมการจำนวน 11 ครั้ง โดยจัดแบบ physical meeting ทุกครั้ง

4.3 เลขานุการบริษัทรับผิดชอบในการจัดประชุมและส่งหนังสือเชิญประชุม ระเบียบวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบให้แก่กรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการพิจารณาข้อมูลอย่างเพียงพอ ก่อนเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ ระเบียบวาระการประชุมจะระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณาและวาระติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ

4.4 รายงานการประชุมกรรมการของบริษัทมีการบันทึกข้อมูลสำคัญครบถ้วน ได้แก่ วัน เวลาเริ่ม-เลิกประชุม รายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมและไม่เข้าร่วม ข้อมูลคำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ มติที่ประชุม พร้อมทั้งมีระบบการจัดเก็บที่ดี สืบค้นง่าย โดยเลขานุการบริษัทได้แจ้งสถานที่เก็บเอกสารรายงานการประชุมไปยังสำนักงาน ก.ล.ต. ด้วย

4.5 ในปี 2567 กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้มีการประชุมระหว่างกันเอง 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2567 เพื่ออภิปรายเรื่องต่างๆ ร่วมกัน โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วยและได้มีการเปิดเผยประเด็นที่หารือกันในที่ประชุมเพื่อให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องรับทราบ

## 5. แผนสืบทอดงาน

บริษัทได้จัดทำแผนการสืบทอดงาน โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการได้รับมอบอำนาจให้เป็นผู้สรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์มาดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท

### การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

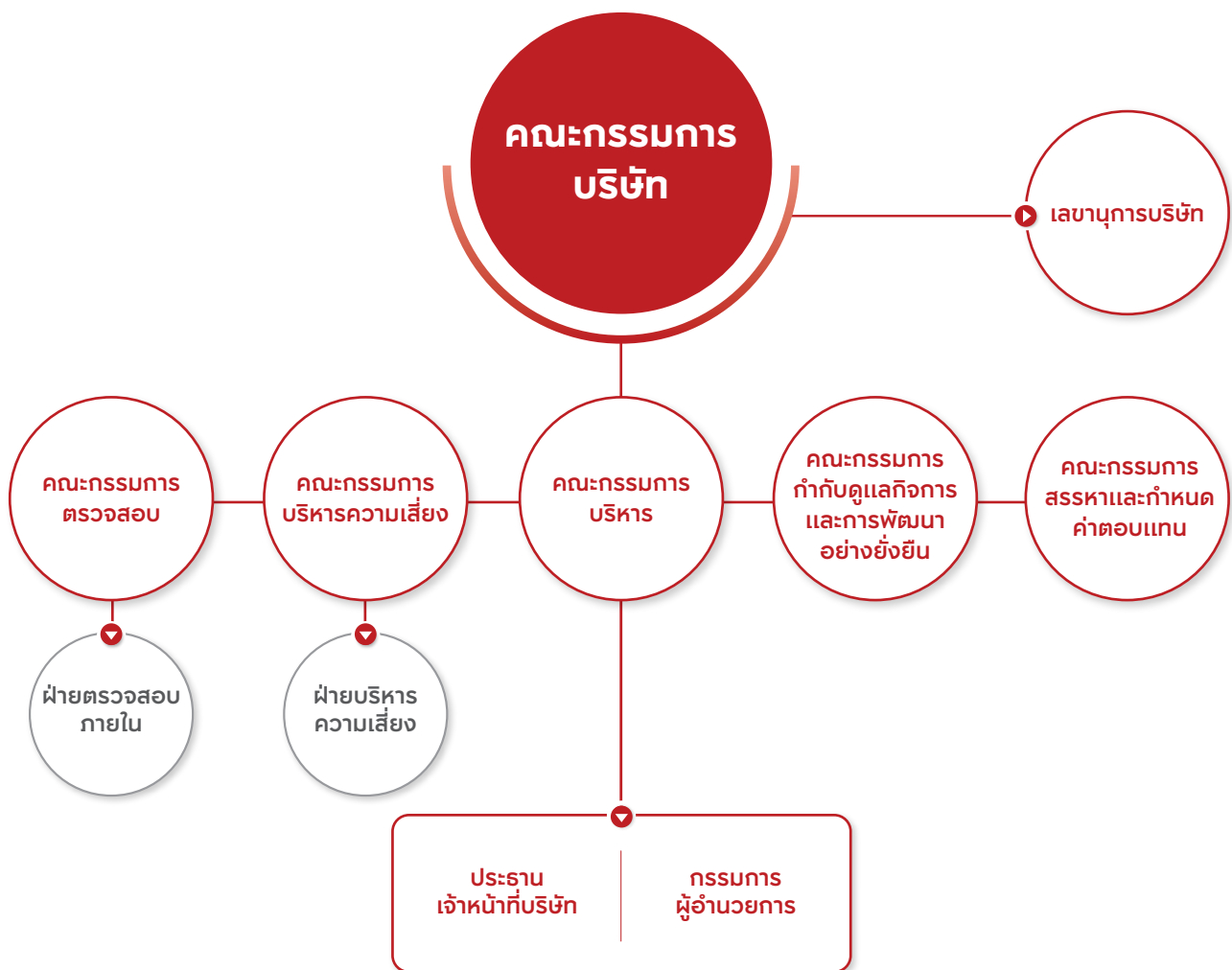
จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2567 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ผลคะแนนของบริษัทอยู่ในระดับ ดีเลิศ (Excellent) อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบกับหลักเกณฑ์ของโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) และ ASEAN CG Scorecard ยังมีหลักเกณฑ์บางประการที่บริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติได้ รายละเอียดดังต่อไปนี้

| ประเด็น                                                                      | คำชี้แจง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| การลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting) | ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้เลือกตั้งกรรมการโดยวิธีคะแนนเสียงข้างมาก และผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้กำหนดให้มีวิธีการอื่นในการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นรายย่อยมาโดยตลอด เช่น การสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยใช้สิทธิเสนอวาระการประชุม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้า เป็นต้น |
| คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่า 50%                            | คณะกรรมการกำกับดูแลฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ท่าน โดยสัดส่วนของกรรมการอิสระคิดเป็นร้อยละ 33 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยประธานของคณะกรรมการกำกับดูแลฯ เป็นกรรมการอิสระ                                                                                                                                                                             |

อย่างไรก็ดี ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการกระทำใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น

# โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

## โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



## ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

### องค์ประกอบคณะกรรมการ AP



สัดส่วนกรรมการอิสระ  
ต่อกรรมการทั้งหมด

7:13

คิดเป็น  
ร้อยละ 54%



กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร  
ต่อกรรมการทั้งหมด

7:13

คิดเป็น  
ร้อยละ 54%

### ความเชี่ยวชาญของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix)



อสังหาริมทรัพย์  
7 ท่าน



วิศวกรรมศาสตร์  
2 ท่าน



บัญชี/การเงิน  
5 ท่าน



กฎหมาย  
2 ท่าน

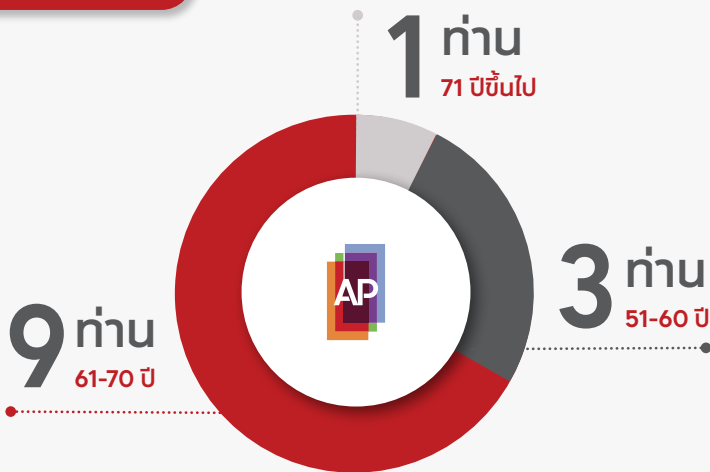


บริหารธุรกิจ  
7 ท่าน



เศรษฐศาสตร์  
2 ท่าน

### ช่วงอายุ/เพศ



● 71 ปีขึ้นไป ● 61-70 ปี ● 51-60 ปี



เพศชาย  
12 ท่าน



เพศหญิง  
1 ท่าน

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทมีกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 13 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการหญิง 1 ท่าน และกรรมการชายอีก 12 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้หลากหลาย เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีการกำหนดนโยบายความหลากหลายของคณะกรรมการซึ่งต้องประกอบด้วย ความหลากหลายทางเพศ ทักษะวิชาชีพ และความเชี่ยวชาญของคณะกรรมการ (Board skill matrix) อาทิ ด้านอสังหาริมทรัพย์ ด้านวิศวกรรมศาสตร์ ด้านบัญชี/การเงิน ด้านกฎหมาย โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารหนึ่งท่านที่มีประสบการณ์การทำงานเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คือ นายนนท์จิตร ตูยานนท์ (รายละเอียดในเอกสารแนบ 1)

- กรรมการอิสระจำนวน 7 ท่าน (คิดเป็นร้อยละ 54) ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ เป็นไปตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. กรรมการอิสระทั้ง 7 ท่าน คือ 1. รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร 2. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี 3. นายโกศล สุริยาพร 4. นายนนท์จิตร ตูยานนท์ 5. นายพรวุฒิ สารสิน 6. นายหยกพร ดันติเศวตรรัตน์ 7. นายสมยศ สุธิ์พรชัย (นิยามของกรรมการอิสระเข้มกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำที่ ก.ล.ต. กำหนดในเรื่องการถือหุ้นในบริษัท กล่าวคือ กรรมการอิสระของบริษัทต้องถือหุ้นในบริษัทไม่เกินร้อยละ 0.5 จำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท)
- กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานจำนวน 6 ท่าน คือ 1. นายอนุพงษ์ อัครโกสิน 2. นายพิเชษฐ วิวาศุกร 3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ 4. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล 5. นางสาวกิตติยา พงศ์บุญยกุล 6. นายวิญญู สุชาติล้ำพงศ์
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 21.52 และ 3.16 (รวมการถือหุ้นโดยคู่สมรสและใกล้ชิดโดยนิตินัย) ของหุ้นทั้งหมดตามลำดับ (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2567) ดังนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการต่างเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งทำหน้าที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดในการบริหารจัดการบริษัทโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก
- เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ บริษัทจึงได้กำหนดแนวนโยบายการกำกับดูแลให้แยกออกจากนโยบายการบริหารงานประจำอย่างชัดเจน ซึ่งทั้งประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ จะไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน โดยประธานกรรมการ คือ รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ จะทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมคณะกรรมการ และที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีบทบาทหน้าที่ในการเป็นผู้นำและเป็นผู้ควบคุมการประชุมคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล สนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ให้คำแนะนำ แต่จะไม่เข้าไปก้าวก่ายงานประจำหรือธุรกิจประจำวันฝ่ายบริหารเป็นผู้รับผิดชอบ

| รายนามกรรมการ    |                 | ประเภทกรรมการ          | ตำแหน่ง                                                                                                                    |
|------------------|-----------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. รศ. ดร. นริศ  | ชัยสูตร         | กรรมการอิสระ           | ประธานกรรมการ                                                                                                              |
| 2. นายอนุพงษ์    | อัครโกสิน*      | กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม | รองประธานกรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 3. นายพิเชษฐ     | วิวาศุกร*       | กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม | กรรมการผู้อำนวยการ / กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน                         |
| 4. นายศิริพงษ์   | สมบัติศิริ*     | กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม | กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง                                                                                    |
| 5. นายวสันต์     | นฤนาทไพศาล*     | กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม | กรรมการ                                                                                                                    |
| 6. นางสาวกิตติยา | พงศ์บุญยกุล*    | กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม | กรรมการบริหารความเสี่ยง                                                                                                    |
| 7. นายวิญญู      | สุชาติล้ำพงศ์*  | กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม | กรรมการ                                                                                                                    |
| 8. นายพรวุฒิ     | สารสิน          | กรรมการอิสระ           | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน                                                                                        |
| 9. นายหยกพร      | ดันติเศวตรรัตน์ | กรรมการอิสระ           | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง                                                                                              |
| 10. นายพันธ์พร   | ทัพพะรังสี      | กรรมการอิสระ           | ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน                                                       |
| 11. นายโกศล      | สุริยาพร        | กรรมการอิสระ           | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน / กรรมการตรวจสอบ                                                       |
| 12. นายนนท์จิตร  | ตูยานนท์        | กรรมการอิสระ           | กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน                                                                             |
| 13. นายสมยศ      | สุธิ์พรชัย      | กรรมการอิสระ           | กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน                                                   |

\*กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกสิน นายพิเชษฐ วิวาศุกร นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ นายวสันต์ นฤนาทไพศาล นายวิญญู สุชาติล้ำพงศ์ และนางสาวกิตติยา พงศ์บุญยกุล คนใดคนหนึ่ง ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

## บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ไว้ดังนี้

1. จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีการทบทวนนโยบายและปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับการดำเนินการของบริษัท
2. จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ
3. กำกับดูแลให้บริษัทดำเนินงานตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้งอำนาจตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ
4. กำหนดนโยบาย ยุทธศาสตร์ และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท
5. ตรวจสอบและกำกับดูแลระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการตรวจสอบภายใน
6. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใสต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
7. ประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทและผู้บริหารอย่างสม่ำเสมอ
8. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยตามความเหมาะสม เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นต้น
9. พิจารณาเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจและกำหนดแนวทางที่ชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ พร้อมทั้งคณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการ และการเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ให้ผู้ถือหุ้นต้องครบถ้วน
10. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในของบริษัท ซึ่งรวมถึงด้านรายงานทางการเงินและด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบาย คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบระบบการควบคุมดังกล่าว
11. จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ประสงค์จะจ้างเหมาแสดงต่อ บริษัท บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้จ้างเหมาแสดงโดยไม่เปิดเผยชื่อผู้จ้างเหมาแสดงหรือผู้แจ้งข้อร้องเรียนและจะดำเนินการตามขั้นตอนกระบวนการสอบสวนตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้
12. จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

มีการจัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยงและแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยในการบริหารความเสี่ยง

13. มีหน้าที่กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน ติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่างๆ รวมถึงการส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรในการต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าองค์กรมีการดำเนินงานอย่างโปร่งใสและมีความรับผิดชอบต่อสังคม

## ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยศึกษา กลั่นกรองงานตามความจำเป็นโดยมีการกำหนดนโยบาย บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ทั้งนี้ ประธานกรรมการของบริษัทเป็นกรรมการอิสระและไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทจำนวน 5 ชุด ประกอบด้วย

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
5. คณะกรรมการบริหาร

สำหรับรายละเอียดและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีดังนี้

### 1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ได้แก่

| ชื่อ-นามสกุล             | ตำแหน่ง              |
|--------------------------|----------------------|
| 1. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายนันทจิตร ตูลยานนท์ | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. นายโกศล สุริยาพร      | กรรมการตรวจสอบ       |
| 4. นายสมยศ สุธีพรชัย     | กรรมการตรวจสอบ       |

กรรมการทุกท่านล้วนแต่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดการเป็นกรรมการอิสระของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีความรู้ความเชี่ยวชาญในด้านที่เกี่ยวข้องและประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัทอย่างเป็นที่น่าพอใจ

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

### ด้านการกำกับดูแลกิจการ การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน

1. สอบทานรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่ต้อง และเพียงพอ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และส่งเสริมให้มีการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในสากล รวมถึงพิจารณา “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
3. สนับสนุนให้บริษัทมีกระบวนการควบคุมและติดตามการปฏิบัติงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้ง หรือเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท
5. ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม ประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วันนับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชี
8. กำกับดูแลให้บริษัทมีนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน กระบวนการต่อต้านคอร์รัปชัน ตามแนวทางของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) โดยสมาคมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) คณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ ฯลฯ โดยส่งเสริมให้บริษัทสร้างความตระหนักรู้ การประเมินความเสี่ยงและมาตรการควบคุมที่เพียงพอ และระบบการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing) รวมถึงการสอบทานแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน
9. สอบทานสรุปผลการตรวจสอบทุจริต และแนวทางการป้องกันภายในองค์กร รวมถึงพัฒนาระบบการแจ้งเบาะแสให้มีความเหมาะสม

10. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการบริหารความเสี่ยง กระบวนการทำงาน การควบคุม การกำกับดูแลด้านการปฏิบัติงาน และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลและระบบเครือข่ายให้มีประสิทธิภาพ สอดคล้องตามมาตรฐานสากล
11. พิจารณานุมัติแผนการตรวจสอบภายใน งบประมาณ และทรัพยากรด้านต่างๆ ของหน่วยงานตรวจสอบ รวมถึงการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย หรือเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
12. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยสอบทานการปฏิบัติหน้าที่ และรายงานต่างๆ รวมทั้งสายการบังคับบัญชา และสอบทานให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้สอดคล้องตามมาตรฐานตรวจสอบภายในสากล
13. รายงานผลการปฏิบัติงาน และความคืบหน้าให้คณะกรรมการบริษัท ทุกครั้งหลังจากการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

### ด้านอื่นๆ

14. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยต่อไปนี้
  - 1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - 2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
  - 3) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - 4) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - 5) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - 6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมของกรรมการแต่ละท่าน
  - 7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
  - 8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
15. จัดให้มีการประเมินผลด้วยการทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือวิธีการอื่นที่เหมาะสม เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

16. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่กฎหมาย หรือได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจสั่งการ ให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น ร่วมประชุม รวมถึงนำเสนอเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ รวมถึงสามารถขอรับ คำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญอิสระตามความเหมาะสมด้วยค่าใช้จ่าย ของบริษัทตามขอบเขตงานที่ได้รับมอบหมาย ในกรณีที่ต้องการความคิดเห็น จากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน โดยรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้บริษัทเปิดเผยมติเปลี่ยนแปลงหน้าที่ และเปิดเผยรายชื่อและขอบเขต การดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบที่เปลี่ยนแปลงตามแบบ ที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด ต่อตลาดหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

## 2. คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ซึ่งในจำนวนนี้มีกรรมการ 3 ท่าน ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ อิสระด้วย ได้แก่ นายพรวุฒิ สารสิน ประธานกรรมการฯ และกรรมการ อีก 2 ท่าน คือ นายณนทจิตร ตูลยานนท์ และนายสมยศ สุริยพรชัย

| ชื่อ-นามสกุล            | ตำแหน่ง                             |
|-------------------------|-------------------------------------|
| 1. นายพรวุฒิ สารสิน     | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. นายสมยศ สุริยพรชัย   | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน       |
| 3. นายณนทจิตร ตูลยานนท์ | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน       |
| 4. นายอนุพงษ์ อิศวโกดิน | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน       |
| 5. นายพิเชษฐ วิภาตสุกร  | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน       |

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

1. ดำเนินการด้วยความโปร่งใสตามกฎหมายและนโยบายบริษัท
2. กำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหากรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมจะดำรงตำแหน่ง ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่าง เนื่องจากครบวาระหรือในกรณีจำเป็นอื่นๆ
3. กรรมการสรรหาฯ นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา ในการอนุมัติการจ้างหรือเลิกจ้างผู้บริหารระดับสูง
4. มอบหมายผู้ลงนามในสัญญาจ้างแรงงานตามดุลยพินิจ
5. ทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบกรรมการให้เหมาะสม
6. ส่งเสริมการอบรมพัฒนาศักยภาพกรรมการ

7. วางแผนการสืบทอดตำแหน่งเพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน
8. เสนอแนวทางการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการ ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุมและโบนัสประจำปี รวมถึงค่าตอบแทนอื่นใดทั้งที่เป็นตัวเงิน และมีไม่ใช่ตัวเงิน
9. กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท ในรูปของโบนัสประจำปี
10. จัดทำและพิจารณาตรวจสอบความเหมาะสมของแบบประเมิน ผลงานตนเองของคณะกรรมการโดยสม่ำเสมอ และพิจารณาผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการเพื่อการวางแผนปรับปรุง และพัฒนาการทำงานและรายงานปัญหาอุปสรรคต่อคณะกรรมการ
11. ติดตามและรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการ
12. เชิญที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญภายนอกให้ความเห็นในเรื่องจำเป็น

## 3. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย กรรมการ 7 ท่าน ซึ่ง 5 ท่าน ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้การติดตามการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างใกล้ชิด และได้แต่งตั้ง นายประมาศ ขวัญขึ้น ให้เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการฯ

| ชื่อ-นามสกุล                   | ตำแหน่ง                                             |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1. นายโกศล สุริยาพร            | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน |
| 2. นายอนุพงษ์ อิศวโกดิน        | กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน       |
| 3. นายพิเชษฐ วิภาตสุกร         | กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน       |
| 4. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี       | กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน       |
| 5. นายรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ | กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน       |
| 6. นายเมธา รักธรรม             | กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน       |
| 7. นางสาวทิพวรรณ ศิริคุณ       | กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน       |

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแล กิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

### ด้านการกำกับดูแลกิจการ

1. ให้คำแนะนำ ความเห็นชอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ รวมถึงการให้คำแนะนำในการทบทวนนโยบาย และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการ เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณ และจริยธรรมทางธุรกิจ นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ฯลฯ
2. สนับสนุน กำกับดูแล และติดตามให้มีการดำเนินงานที่สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับองค์กร หน่วยงานของรัฐ และองค์กรที่กำกับดูแล ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานทั้งในประเทศ และระดับสากล
3. กำกับดูแล ส่งเสริมให้บริษัทมีมาตรการป้องกันการคอร์รัปชันที่เพียงพอ เหมาะสมในการปฏิบัติงาน รวมถึงติดตามผลการปฏิบัติงานตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ เพื่อพัฒนาปรับปรุงแนวปฏิบัติต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพ
4. กำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ และผู้ถือหุ้น รวมถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์ การทำธุรกรรมกับผู้มีความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

### ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

5. กำหนดนโยบายและทิศทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ขององค์กร เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
6. สนับสนุนในการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยเข้าร่วมประชุมให้แนวทางในการดำเนินงานและติดตามงานเป็นระยะตามกรอบเวลาที่กำหนด
7. ติดตามผลการดำเนินการพัฒนาอย่างยั่งยืน และให้คำปรึกษาหรือข้อเสนอแนะในการดำเนินงานในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมเพื่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

### ด้านอื่นๆ

8. มีอำนาจในการแต่งตั้งและกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานตามความจำเป็น โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีหน้าที่กำกับดูแล และติดตามความคืบหน้าการดำเนินงานของคณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานต่างๆ
9. มีอำนาจในการว่าจ้างที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระตามระเบียบบริษัท เพื่อให้ความเห็นหรือคำปรึกษาด้วยค่าใช้จ่ายบริษัท
10. ให้คำแนะนำ ส่งเสริม และสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีความรู้ ความเข้าใจในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ และความยั่งยืน
11. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายภายใต้ขอบเขตงานที่เกี่ยวข้อง

## 4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ 6 ท่าน ซึ่ง 4 ท่านดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้การติดตามการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างใกล้ชิด และได้แต่งตั้ง นางสาววิรินทร์ญา ศิริเจริญนันท์ ให้เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

### ชื่อ-นามสกุล

### ตำแหน่ง

- |                   |                   |                               |
|-------------------|-------------------|-------------------------------|
| 1. นายหยกพร       | ตันติเศวตรรัตน์   | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายสมยศ        | สุธีรพรชัย        | กรรมการบริหารความเสี่ยง       |
| 3. นายศิริพงษ์    | สมบัติศิริ        | กรรมการบริหารความเสี่ยง       |
| 4. นางสาวกิตติยา  | พงศ์ปุ่นียกุล     | กรรมการบริหารความเสี่ยง       |
| 5. นายบุญชัย      | จันทร์กระจ่างเลิศ | กรรมการบริหารความเสี่ยง       |
| 6. นางสาวกมลทิพย์ | บำรุงชาติอุดม     | กรรมการบริหารความเสี่ยง       |

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง

1. พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ และเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น ความเสี่ยงด้านสารสนเทศ ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแล สังคมและสิ่งแวดล้อม (ESG Risk) ความเสี่ยงคอร์รัปชัน (Corruption Risk) ฯลฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
2. ส่งเสริมให้มีการพัฒนาเครื่องมือการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากล ให้ข้อเสนอแนะกับฝ่ายจัดการมีมาตรการป้องกันแก้ไข และลดความเสี่ยงอย่างเหมาะสม สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้สามารถแข่งขันได้และเติบโตอย่างยั่งยืน
3. พิจารณารายงานผลการบริหารความเสี่ยง และให้ความคำแนะนำ ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ความเพียงพอของมาตรการจัดการความเสี่ยง หรือแผนบริหารความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ ตลอดจนดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator: KRI) เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้
4. ส่งเสริมและสนับสนุนให้ฝ่ายจัดการปฏิบัติตามนโยบายบริหารความเสี่ยง รวมถึงการพัฒนาปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ
5. มีอำนาจในการแต่งตั้งและกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานตามความจำเป็น โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำกับดูแล และติดตามความคืบหน้าการดำเนินงานของคณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานต่างๆ
6. มีอำนาจในการว่าจ้างที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระตามระเบียบบริษัท เพื่อให้ความเห็นหรือคำปรึกษาด้วยค่าใช้จ่ายบริษัท
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายภายใต้ขอบเขตงานที่เกี่ยวข้อง

## 5. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการ 7 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ และบุคคลที่มีความเหมาะสม ซึ่งคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งจากรายชื่อที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนได้เสนอมา โดยมี นางสาวกิตติยา พงศ์บุญยกุล เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

| ชื่อ-นามสกุล      | ตำแหน่ง           |                     |
|-------------------|-------------------|---------------------|
| 1. นายอนุพงษ์     | อัศวโกดิน         | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายพิเชษฐ      | วิภาศุกร          | กรรมการบริหาร       |
| 3. นายศิริพงษ์    | สมบัติศิริ        | กรรมการบริหาร       |
| 4. นายรัชต์ยุตม์  | นันทโชติโสภณ      | กรรมการบริหาร       |
| 5. นางสาวกมลทิพย์ | บำรุงชาติอุดม     | กรรมการบริหาร       |
| 6. นายเมธา        | รักธรรม           | กรรมการบริหาร       |
| 7. นายบุญชัย      | จันทร์กระจ่างเลิศ | กรรมการบริหาร       |

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- พิจารณาอนุมัติงบประมาณประจำปีของบริษัท ประกอบด้วย งบประมาณรายได้ รายจ่ายการลงทุน ค่าใช้จ่ายในการซื้อที่ดิน และผลกำไรของบริษัท รวมถึงงบประมาณรายจ่ายการลงทุนที่ไม่มีในงบประมาณ
- กำหนดโครงสร้างองค์กรและแต่งตั้งกรรมการบริษัทในเครือเพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจ และอนุมัติการปรับโครงสร้างการบริหารจัดการองค์กรในระดับสายงาน รวมถึงอนุมัติตารางการกระจายอำนาจของบริษัท (Table of Authorities)

## ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท (เป็นไปตามนิยามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

| ชื่อ-นามสกุล      | ตำแหน่ง       |                                                                                          |
|-------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. นายอนุพงษ์     | อัศวโกดิน     | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร                                                                  |
| 2. นายพิเชษฐ      | วิภาศุกร      | กรรมการผู้อำนวยการ                                                                       |
| 3. นายศิริพงษ์    | สมบัติศิริ    | กรรมการบริหาร                                                                            |
| 4. นายวสันต์      | นฤนาทไพศาล    | กรรมการ                                                                                  |
| 5. นางสาวกิตติยา  | พงศ์บุญยกุล   | กรรมการ                                                                                  |
| 6. นายวิษณุ       | สุชาติลำพงศ์  | กรรมการ                                                                                  |
| 7. นายวิฑาร       | จันทิพล       | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Corporate Strategy and Creation และสายงาน Business Group: X |
| 8. นายรัชต์ยุตม์  | นันทโชติโสภณ  | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานบ้านเดี่ยว                                                   |
| 9. นางสาวกมลทิพย์ | บำรุงชาติอุดม | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคอนโด                                                        |
| 10. นายเมธา       | รักธรรม       | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทาวน์เฮาส์                                                   |

- พิจารณาอนุมัตินโยบายจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทเพื่อให้มั่นใจว่าการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทดำเนินการด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง โปร่งใส เป็นธรรม และสามารถตรวจสอบได้ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท
- พิจารณากำหนดวิธีการดำเนินงานของบริษัท ให้สอดคล้องกับผังกระจายอำนาจของบริษัท
- ติดตามการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทดำเนินการตามทิศทางและนโยบายที่กำหนดไว้ และสอดคล้องตามที่กฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงอนุมัติการดำเนินงานและค่าใช้จ่ายต่างๆ ตามกรอบที่กำหนดไว้ในตารางการกระจายอำนาจของบริษัท (Table of Authorities) และรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานต่างๆ เพื่อดำเนินการเรื่องใดเรื่องหนึ่งตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร
- กำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมรัดกุม และเป็นไปตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการตรวจสอบ
- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและยึดมั่นในจรรยาบรรณขององค์กร
- เข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอและมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
- ให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะเชิงกลยุทธ์ที่เป็นประโยชน์ต่อองค์กร
- หลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเปิดเผยข้อมูลที่จำเป็น
- ดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

|                   |                   |                                                      |
|-------------------|-------------------|------------------------------------------------------|
| 11. นายสมชาย      | วัฒนเสาวภาคย์     | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ        |
| 12. นายบุญชัย     | จันทร์กระจ่างเลิศ | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Supply Chain Management |
| 13. นายประจักษ์   | ประภาณชล          | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคอนโต                |
| 14. นางสาวรองทอง  | ปลุกผลงาม         | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี      |
| 15. นางสาวทิพวรรณ | ศิริคุณ           | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทรัพยากรบุคคล        |
| 16. นายพงษ์นลิท   | จันทร์สงวน        | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานรัฐกิจสัมพันธ์       |
| 17. นายกิตติเชษฐ์ | สถิตย์นพชัย       | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Digital Marketing   |

ทั้งนี้ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 23/2551 เรื่อง กำหนดบทนิยามผู้บริหารเพื่อปฏิบัติ ตามหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 โดยผู้บริหารระดับสูงทั้ง 17 คน ไม่มีคุณสมบัติต้องห้าม ดังนี้

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดในความผิดที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะของการขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 8/2553 เรื่อง การกำหนดลักษณะความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

## นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

บริษัทมีการกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารในอัตราที่เหมาะสม เป็นไปตามผลการปฏิบัติงานที่ ประกอบกับผลประกอบการรวมของบริษัทในเครือ โดยมีประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการเป็นผู้ประเมินร่วมกัน

## ค่าตอบแทนรวมประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่

|                                                               | ปี 2567       | ปี 2566       | ปี 2565       |
|---------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| ค่าตอบแทนรวม* ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ | 48,515,798.32 | 44,086,176.32 | 39,554,202.88 |

\*ค่าตอบแทนรวมจ่ายในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

## จำนวนค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ซึ่งอยู่ในรูปเงินเดือน และโบนัสของกรรมการบริหาร ในปี 2565 จำนวน 18 ท่าน และปี 2566-2567 จำนวน 17 ท่าน

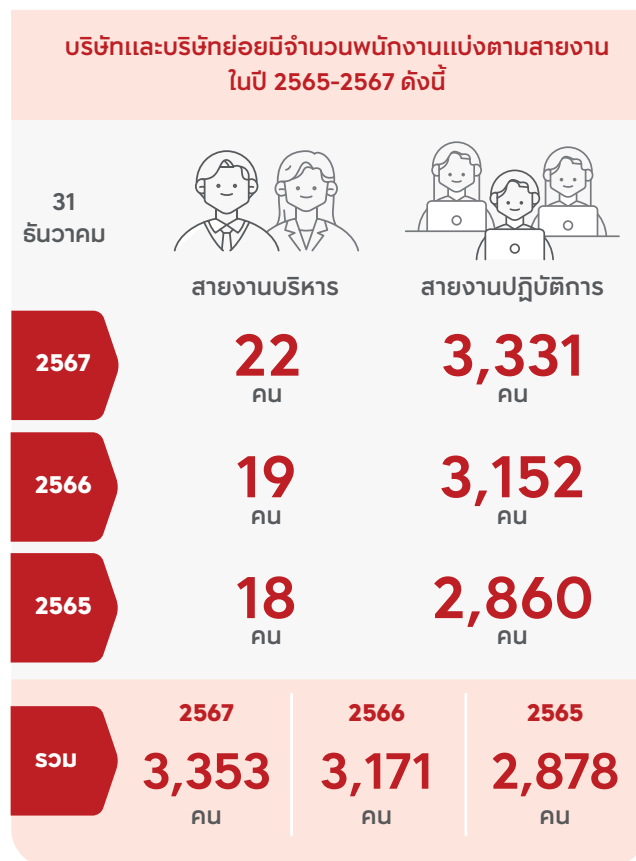
## ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

| ค่าตอบแทน         | ปี 2567 | ปี 2566 | ปี 2565 |
|-------------------|---------|---------|---------|
| เงินเดือนและโบนัส | 190.7   | 188.0   | 184.7   |

## ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

บริษัทมีจำนวนพนักงานที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และมีการกระจายของแรงงานในหน่วยงานที่สำคัญอย่างเหมาะสม ซึ่งมีการควบคุมต้นทุนแรงงานและการจ่ายค่าตอบแทนอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส



เหตุผล/นโยบาย กรณีมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ หรือมีข้อพิพาททางด้านแรงงาน (3 ปีที่ผ่านมา)

ไม่มี

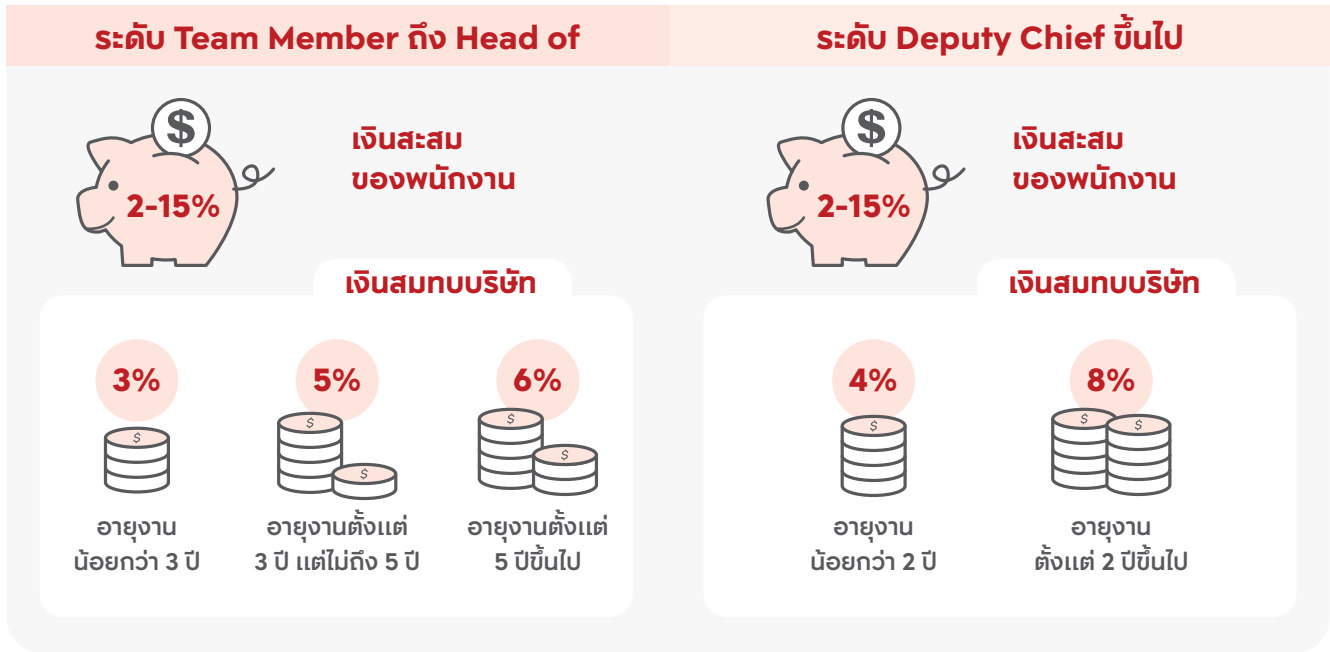
## ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนให้กับพนักงาน

ผลตอบแทนของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับการสำรวจค่าตอบแทนในตลาดรวม โดยมีสวัสดิการในรูปแบบต่างๆ ดังนี้ ประกันสุขภาพ เงินช่วยเหลือสมรส (ทุกเพศ และเพศทางเลือก) ค่าตัดแว่น ทำฟัน ค่าช่วยงานฌาปนกิจศพ เงินรับขวัญบุตร ทุนการศึกษาบุตร และทุนการศึกษาต่อของพนักงาน

### กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการออมทรัพย์และการให้ผลประโยชน์จากการออมทรัพย์แก่พนักงาน ในการวางแผนอนาคตทางการเงินที่มีคุณภาพและเพื่อความมั่นคงในชีวิต จึงได้จัดให้มีสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้น โดยการเข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นไปโดยสมัครใจ โดยพนักงานประจำ (Permanent) จะมีสิทธิที่จะสมัครเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้เมื่อผ่านทดลองงานแล้ว

บริษัทจะจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นประจำทุกเดือน ในอัตราดังต่อไปนี้



### การพัฒนาพนักงาน

บริษัทยึดถือความสำคัญว่า พนักงานคือทรัพยากรสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตและสามารถดำเนินงานได้อย่างมีคุณภาพ การพัฒนาศักยภาพของพนักงานจึงเป็นเรื่องที่บริษัทให้ความสำคัญ เพื่อรับมือกับการดำเนินงานของธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปและเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) ดังนั้น การเสริมสร้างศักยภาพ ความรู้ และทักษะของพนักงานให้กับพนักงานในองค์กร กลายเป็นปัจจัยสำคัญสำหรับการเติบโตของธุรกิจ เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทำให้ธุรกิจ สร้างความได้เปรียบทางธุรกิจกับธุรกิจคู่แข่งในอุตสาหกรรมเดียวกัน จากสร้างความเป็นมืออาชีพ และทักษะและความสามารถของพนักงานในการปรับตัวรับเพื่อตอบสนองต่อสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่ใหม่ๆ ได้ทันทั่วทั้ง ลดปัญหาด้านการขาดทักษะที่จำเป็น ตลอดจนส่งเสริมการเรียนรู้ตลอดชีวิตและโอกาสในการศึกษาหาความรู้ ทั้งนี้ หากไม่สามารถเตรียมความพร้อมให้กับพนักงานได้ทันเวลา อาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพ ประสิทธิผล รายได้ของบริษัท และการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนต่อไป

ดังนั้น บริษัทจึงถือว่าการพัฒนาพนักงานถือเป็นพันธกิจ (mission) ที่สำคัญสำหรับการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัท ดังนั้นจึงมีการแยกรายงานในเรื่องนี้อาจละเอียดไว้ในรายงานความยั่งยืนของบริษัท (Sustainability Report) ซึ่งท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากรายงานดังกล่าวซึ่งเปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์ของบริษัท ในหมวด "รายงานความยั่งยืน"

## ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

### ผู้ควบคุมการกำกับบัญชี

นางสาวเยาวภา พัฒนสุวรรณ จบกการศึกษาระดับปริญญาโท สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปัจจุบันดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี ตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2562 โดยรายละเอียดข้อมูลประวัติปรากฏในเอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท

### เลขานุการบริษัทและหัวหน้างานกำกับดูแล การปฏิบัติงานของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้งนายประมาศ ขวัญขึ้น ผู้อำนวยการสายงาน Corporate Legal and Compliance เป็นเลขานุการบริษัทและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

นายประมาศ จบการศึกษานิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยวิสคอนซิน แมดิสัน และได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่สำคัญเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท รายละเอียดข้อมูลประวัติปรากฏในเอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท และเอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

### หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางสาววิรินทร์ญา ศิริเจริญนันท์ ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ โดยรายละเอียดข้อมูลประวัติปรากฏในเอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

### หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารและให้ข้อมูลความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อมูลและการดำเนินงานของบริษัท แก่นักลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และหน่วยงานต่างๆ โดยมี นางสาวกรรทอง ปลุกผลงาม ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี เป็นหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ สามารถติดต่อได้ที่

### หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 170/57 อาคารโอเชียน ทาวเวอร์ 1 ชั้น 18

ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ คลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์: 0-2261-2518-22

จดหมายอิเล็กทรอนิกส์: investor@apthai.com

เว็บไซต์: <https://investor.apthai.com/th/information-inquiry/ir-contact>

### คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในปี 2565 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดย นางสาวกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4377 และ/หรือ นางสาวศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4604 และ/หรือ นางสาวศิริวรรณ นิตยดำรง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5906 เป็นบริษัทผู้สอบบัญชีและอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2565 เป็นจำนวนเงินรวม 1,750,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2566 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดย นางสาวกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4377 และ/หรือ นางสาวศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4604 และ/หรือ นางสาวศิริวรรณ นิตยดำรง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5906 เป็นบริษัทผู้สอบบัญชีและอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2566 เป็นจำนวนเงินรวม 1,750,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2567 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดย นางสาวกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4377 และ/หรือ นางสาวศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4604 และ/หรือ นางสาวศิริวรรณ นิตยดำรง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5906 เป็นบริษัทผู้สอบบัญชีและอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2567 เป็นจำนวนเงินรวม 1,750,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

# รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

## สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของ คณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

### การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติ หน้าที่ของคณะกรรมการ

ในด้านการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง บริษัทมีวิธีการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูงผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท (Nomination and Remuneration Committee) โดยในรอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมา กรรมการอิสระของบริษัทไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพในมูลค่าเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนด

#### 1. กรรมการอิสระ

##### หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ

เกณฑ์การพิจารณาคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัทเข้มกว่าประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.4/2552 ลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2552 (ยกเลิกความในข้อ 16 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.28/2551 ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่ จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น รายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้างพนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

## 2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

### กระบวนการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการจากปัจจัยด้านคุณวุฒิ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินการของบริษัทเป็นสำคัญ รวมถึงมีความสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ภายใต้หลักการดังนี้

1. ข้อกำหนดทางกฎหมายประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ ก.ล.ต. ข้อบังคับบริษัทเกี่ยวกับคุณสมบัติกรรมการ
2. คุณสมบัติกรรมการที่ได้กำหนดไว้ในจรรยาบรรณกรรมการบริษัท
3. ประวัติการศึกษาและประวัติการทำงานอันเป็นประโยชน์กับกิจการบริษัท
4. การอบรมที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งหน้าที่ของกรรมการ ธุรกิจบริษัท การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการกำหนดนโยบายในระดับสูง
5. ความมุ่งมั่นที่จะดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม
6. การอุทิศเวลาและความสามารถเพื่อพัฒนากิจการของบริษัท

### ขั้นตอนการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมถูกต้องตรงกับคุณสมบัติกรรมการที่บริษัทวางไว้ โดยพิจารณาจากข้อมูลกรรมการ (director pool) ร่วมกับองค์ประกอบของคณะกรรมการตาม Board skill matrix และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณาอนุมัติเพื่อเสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

### การเลือกตั้ง/แต่งตั้งกรรมการ

การเลือกตั้งกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถือ
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีเลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้

3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการจะเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้าแทน

### การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหาบุคลากรเพื่อมาดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทนั้น มีขั้นตอนสรรหาโดยฝ่ายทรัพยากรบุคคลและการคัดเลือกจะอยู่ในดุลยพินิจของผู้บริหารโดยยึดเกณฑ์คุณสมบัติการศึกษาและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับสายงานเป็นสำคัญ

### การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

สำหรับการพัฒนากรรมการและผู้บริหาร คณะกรรมการส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการตรวจสอบผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

### นโยบายการให้ข้อมูลกับกรรมการใหม่และการอบรม

บริษัทส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งของกรรมการอย่างน้อยปีละ 1 หลักสูตร เพื่อเพิ่มความเข้าใจในบทบาทและภารกิจ รวมทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกรรมการสามารถเข้ารับการอบรมที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทเป็นผู้สนับสนุนค่าใช้จ่ายในการเข้ารับการอบรมและจัดให้คณะกรรมการได้เยี่ยมชมโครงการต่างๆ ของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทมีการปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่โดยจัดให้บุคคลที่เข้ารับตำแหน่งกรรมการใหม่ทุกท่านได้รับเอกสารและรับทราบข้อมูลที่สำคัญอันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ เช่น คู่มือกรรมการ จรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการ ข้อบังคับ นโยบายที่สำคัญ แบบ 56-1 One Report เป็นต้น

| รายชื่อกรรมการ |            | หลักสูตรอบรม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| นายณนทจิตร     | ตุลยานนท์  | <ul style="list-style-type: none"><li>• KEY concerns of Audit Committees — In the age of great transformation</li><li>• Audit Committee Forum 2024: Emerging Audit Standards and Implications for the Audit Committee</li><li>• Independent Director Forum 2024: Maximizing Board Effectiveness: The Role of Lead Independent Directors in Thai Business</li><li>• Online Director’s Briefing 2/2024 Leading with Urgency: Climate Action for Boards</li></ul> |
| นายสมยศ        | สุธีรพรชัย |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

นอกจากนี้ กรรมการบริษัททุกท่านยังผ่านการอบรมหลักสูตรต่างๆ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รายละเอียดดังนี้

| กรรมการ |                            | หลักสูตรการอบรม |     |     |     |     |      |     |     |     |     |
|---------|----------------------------|-----------------|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|
|         |                            | DAP             | DCP | FND | CDC | ELP | AACP | RCP | FBG | ACP | RCL |
| 1.      | รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร       | /               | /   | /   | /   | -   | /    | /   | -   | -   | -   |
| 2.      | นายอนุพงษ์ อัครโกดิน       | /               | -   | -   | -   | -   | -    | -   | -   | -   | -   |
| 3.      | นายพิเชษฐ วิภาศุกร         | /               | -   | -   | -   | -   | -    | -   | -   | -   | -   |
| 4.      | นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ     | /               | -   | -   | -   | /   | -    | -   | -   | -   | -   |
| 5.      | นายพันธ์พร ทัพพะรังสี      | /               | -   | -   | -   | -   | -    | -   | -   | -   | -   |
| 6.      | นายณนทจิตร ตุลยานนท์       | /               | -   | -   | -   | -   | /    | -   | -   | /   | -   |
| 7.      | นายโกศล สุริยาพร           | /               | -   | -   | -   | -   | /    | /   | /   | /   | -   |
| 8.      | นายพรวุฒิ สารสิน           | /               | -   | -   | -   | -   | -    | -   | -   | -   | -   |
| 9.      | นายหยกพร ตันติเศวตรรัตน์   | /               | /   | -   | -   | -   | /    | -   | -   | -   | -   |
| 10.     | นายสมยศ สุธีรพรชัย         | /               | -   | -   | -   | -   | -    | -   | -   | -   | -   |
| 11.     | นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญีกุล | /               | -   | -   | -   | -   | -    | -   | -   | -   | /   |
| 12.     | นายวิษณุ สุขาดิลำพงศ์      | /               | -   | -   | -   | -   | -    | -   | -   | -   | /   |
| 13.     | นายवलันต์ นฤนาทไพศาล       | /               | -   | -   | -   | -   | -    | -   | -   | -   | /   |

|     |                                    |      |                                                 |
|-----|------------------------------------|------|-------------------------------------------------|
| DAP | = Director Accreditation Program   | AACP | = Advanced Audit Committee Program              |
| DCP | = Director Certification Program   | RCP  | = Role of the Chairman Program                  |
| FND | = Finance for Non-Finance Director | FBG  | = Family Business Governance                    |
| CDC | = Chartered Director Class         | ACP  | = Audit Committee Program                       |
| ELP | = Ethical Leadership Program       | RCL  | = Risk Management Program for Corporate Leaders |



กรรมการทั้ง

13

ท่าน

ผ่านการอบรมหลักสูตร

Director Accreditation Program (DAP)

ครบทุกท่าน

คิดเป็นร้อยละ

100%

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ จึงได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้าใหม่ได้ทราบถึงบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ ตลอดจนสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจการดำเนินงานของบริษัท โดยมีการส่งมอบ “คู่มือกรรมการ” ซึ่งเป็นเอกสารเกี่ยวกับข้อมูลบริษัทและกฎหมายสำคัญที่เกี่ยวข้องอันจะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ต่อไป

## การประเมินผลการปฏิบัติงาน

### 1. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ (Evaluation on the Performance of the Board of Directors) การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการเป็นรายบุคคล (Director Self-Assessment) รวมถึงการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย (Subcommittee Self-Assessment) เป็นประจำทุกปี โดยการประเมินผลทั้ง 3 รูปแบบ จะดำเนินการควบคู่กันและมีหลักการประเมินเหมือนกัน กล่าวคือ

### กระบวนการประเมินผล

เลขานุการบริษัทจะจัดทำและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้มีความถูกต้องครบถ้วน แล้วจึงนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงาน จากนั้นเลขานุการบริษัทดำเนินการสรุปผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ข้อเสนอแนะต่างๆ ที่ได้จากการประเมินจะนำมาใช้เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

### หลักเกณฑ์ในการประเมินผล

จะคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อ โดยมีเกณฑ์การวัดผลดังนี้

|             |   |             |
|-------------|---|-------------|
| มากกว่า 85% | = | ดีเยี่ยม    |
| มากกว่า 75% | = | ดีมาก       |
| มากกว่า 65% | = | ดี          |
| มากกว่า 50% | = | พอใช้       |
| ต่ำกว่า 50% | = | ควรปรับปรุง |

### เนื้อหาการประเมิน

| หัวข้อการประเมิน                      | คณะกรรมการทั้งคณะ | คณะกรรมการชุดย่อย | รายบุคคล |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|----------|
| โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ       | /                 | /                 | /        |
| บทบาท/หน้าที่/ความรับผิดชอบของกรรมการ | /                 | /                 | /        |
| การประชุมของคณะกรรมการ                | /                 | /                 | /        |
| การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ        | /                 | -                 | -        |
| ความสัมพันธ์กับฝ่ายบริหาร             | /                 | -                 | -        |
| การพัฒนาตนเองและผู้บริหาร             | /                 | -                 | -        |

### ผลการประเมินกรรมการสำหรับปี 2567



การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ  
(Evaluation on the Performance  
of the Board of Directors)

มีคะแนน  
เฉลี่ยร้อยละ

**99** อยู่ในเกณฑ์  
ดีเยี่ยม



ผลการปฏิบัติงานของกรรมการ  
เป็นรายบุคคล  
(Director Self-Assessment)

มีคะแนน  
เฉลี่ยร้อยละ

**100** อยู่ในเกณฑ์  
ดีเยี่ยม

### ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ

มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ

**100** อยู่ในเกณฑ์  
ดีเยี่ยม

คณะกรรมการสรรหา  
และกำหนดค่าตอบแทน

มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ

**100** อยู่ในเกณฑ์  
ดีเยี่ยม

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ  
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ

**100** อยู่ในเกณฑ์  
ดีเยี่ยม

คณะกรรมการ  
บริหารความเสี่ยง

มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ

**100** อยู่ในเกณฑ์  
ดีเยี่ยม

2. การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

คณะกรรมการบริษัทจะทำการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยประเมินในด้านต่างๆ จำนวน 9 หมวด คือ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงาน และความสัมพันธ์กับบุคลากรการสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ และคุณลักษณะส่วนตัว สำหรับการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ในปี 2567 ผลประเมินอยู่ในระดับดีมาก

การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการรายบุคคล (ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2567)

| รายชื่อกรรมการ |                            | คณะกรรมการบริษัท          |         | คณะกรรมการบริหาร          |    | คณะกรรมการตรวจสอบ        |        | คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |   | คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน |        | คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |        |
|----------------|----------------------------|---------------------------|---------|---------------------------|----|--------------------------|--------|----------------------------------|---|--------------------------------------------------|--------|----------------------------|--------|
|                |                            | (ประชุมทั้งสิ้น 11 ครั้ง) |         | (ประชุมทั้งสิ้น 14 ครั้ง) |    | (ประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง) |        | (ประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง)         |   | (ประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง)                         |        | (ประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง)   |        |
|                |                            | จำนวนครั้งที่เข้าประชุม   |         | คิดเป็นร้อยละ             |    | จำนวนครั้งที่เข้าประชุม  |        | คิดเป็นร้อยละ                    |   | จำนวนครั้งที่เข้าประชุม                          |        | คิดเป็นร้อยละ              |        |
|                |                            | ด้วยตนเอง                 | ออนไลน์ |                           |    |                          |        |                                  |   |                                                  |        |                            |        |
| 1.             | รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร         | 11                        | -       | 100%                      |    |                          |        |                                  |   |                                                  |        |                            |        |
| 2.             | นายอนุพงษ์ อัครโกติน       | 11                        | -       | 100%                      | 13 | 93%                      |        |                                  | 2 | 100%                                             | 4      | 100%                       |        |
| 3.             | นายพิเชษฐ วิภาตสุภกร       | 11                        | -       | 100%                      | 14 | 100%                     |        |                                  | 2 | 100%                                             | 4      | 100%                       |        |
| 4.             | นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ     | 10                        | -       | 91%                       | 12 | 86%                      |        |                                  |   |                                                  |        |                            | 3 75%  |
| 5.             | นายวสันต์ นฤนาทไพศาล       | 11                        | -       | 100%                      |    |                          |        |                                  |   |                                                  |        |                            |        |
| 6.             | นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญีกุล | 10                        | -       | 91%                       |    |                          |        |                                  |   |                                                  |        |                            | 4 100% |
| 7.             | นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์     | 11                        | -       | 100%                      |    |                          |        |                                  |   |                                                  |        |                            |        |
| 8.             | นายพรวุฒิ สารสิน           | 9                         | 1       | 91%                       |    |                          |        |                                  | 2 | 100%                                             |        |                            |        |
| 9.             | นายทยกพร ตันติเศวตรรัตน์   | 9                         | 2       | 100%                      |    |                          |        |                                  |   |                                                  |        |                            | 4 100% |
| 10.            | นายพันธ์พร ทัพพะรังสี      | 10                        | 1       | 100%                      |    |                          | 4 100% |                                  |   |                                                  | 4 100% |                            |        |
| 11.            | นายโกศล สุริยาพร           | 11                        | -       | 100%                      |    |                          | 4 100% |                                  |   |                                                  | 4 100% |                            |        |
| 12.            | นายนนท์จิตร ตูลยานนท์      | 11                        | -       | 100%                      |    |                          | 4 100% | 2 100%                           |   |                                                  |        |                            |        |
| 13.            | นายสมยศ สุธีรพรชัย         | 11                        | -       | 100%                      |    |                          | 4 100% | 2 100%                           |   |                                                  |        |                            | 4 100% |

# การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

(ก) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประกอบด้วยค่าเบี้ยประชุม และบำเหน็จ

| รายนามกรรมการ    |                 | ประเภท       | ตำแหน่ง                                             | ค่าตอบแทน ปี 2567 |                      |                      | ค่าตอบแทน ปี 2566 |                      |                      |
|------------------|-----------------|--------------|-----------------------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
|                  |                 |              |                                                     | เข้าประชุม        | บำเหน็จกรรมการ (บาท) | ค่าเบี้ยประชุม (บาท) | เข้าประชุม        | บำเหน็จกรรมการ (บาท) | ค่าเบี้ยประชุม (บาท) |
| 1. รศ.ดร.นริศ    | ชัยสุตร         | กรรมการอิสระ | ประธานกรรมการ                                       | 100%              | 846,154              | 1,400,000            | 91%               | 807,692.5            | 1,180,000            |
| 2. นายอนุพงษ์    | อัครโกดิน       | กรรมการ      | รองประธานกรรมการ / ที่เป็นผู้บริหาร                 | 100%              | 846,154              | ไม่มี                | 100%              | 807,692.5            | ไม่มี                |
| 3. นายพิเชษฐ     | วิภาศุกร        | กรรมการ      | กรรมการ / ที่เป็นผู้บริหาร                          | 100%              | 846,154              | ไม่มี                | 100%              | 807,692.5            | ไม่มี                |
| 4. นายศิริพงษ์   | สมบัติศิริ      | กรรมการ      | กรรมการที่ผู้บริหาร                                 | 91%               | 846,152              | ไม่มี                | 91%               | 807,692.0            | ไม่มี                |
| 5. นายวสันต์     | นฤนาทไพศาล      | กรรมการ      | กรรมการ                                             | 100%              | 846,154              | ไม่มี                | 100%              | 807,692.5            | ไม่มี                |
| 6. นางสาวกิตติยา | พงศ์บุญชัยกุล   | กรรมการ      | กรรมการ                                             | 91%               | 846,154              | ไม่มี                | 100%              | 807,692.5            | ไม่มี                |
| 7. นายวิษณุ      | สุชาติลำพอง     | กรรมการ      | กรรมการ                                             | 100%              | 846,154              | ไม่มี                | 100%              | 807,692.5            | ไม่มี                |
| 8. นายพรวุฒิ     | สารสิน          | กรรมการอิสระ | ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน                | 91%               | 846,154              | 1,265,000            | 100%              | 807,692.5            | 1,120,000            |
| 9. นายพันธ์พร    | ทัพพะรังสี      | กรรมการอิสระ | ประธานกรรมการตรวจสอบ                                | 100%              | 846,154              | 1,410,000            | 91%               | 807,692.5            | 1,170,000            |
| 10. นายโกศล      | สุริยาพร        | กรรมการอิสระ | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน | 100%              | 846,154              | 1,410,000            | 100%              | 807,692.5            | 1,220,000            |
| 11. นายณนทจิตร   | ตุลยานนท์       | กรรมการอิสระ | กรรมการ                                             | 100%              | 846,154              | 1,230,000            | 100%              | 807,692.5            | 1,050,000            |
| 12. นายสมยศ      | สุธีพรชัย       | กรรมการอิสระ | กรรมการ                                             | 100%              | 846,154              | 1,305,000            | 100%              | 807,692.5            | 1,095,000            |
| 13. นายหยกพร     | ตันติเสวตรรัตน์ | กรรมการอิสระ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง                       | 100%              | 846,154              | 1,335,000            | 91%               | 807,692.5            | 1,100,000            |

## (ข) หลักเกณฑ์ ขั้นตอน และการเสนอค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการในอัตราที่เหมาะสม โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในธุรกิจเดียวกัน ค่าตอบแทนประกอบด้วย ค่าเบี้ยประชุม และบำเหน็จ ซึ่งเป็นค่าตอบแทนพิเศษที่จ่ายให้กับกรรมการปีละครั้งตามผลกำไรของบริษัท โดยไม่มีผลประโยชน์อื่นได้อีก นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะมีหน้าที่ในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนในเบื้องต้น เพื่อนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติเป็นประจำทุกปี

## การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทมีหลักการดังนี้

- ค่าเบี้ยประชุมพิจารณาจากตำแหน่งในคณะกรรมการ ผลประกอบการของบริษัท และเทียบกับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน
- บำเหน็จพิจารณาจากผลกำไรของบริษัท และจำนวนปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น
- หากกรรมการดำรงตำแหน่งมากกว่าหนึ่งตำแหน่งในคณะกรรมการหรือคณะกรรมการชุดย่อย จะได้รับค่าตอบแทนตามตำแหน่งที่ได้รับสูงสุดเพียงตำแหน่งเดียว
- ค่าตอบแทนของกรรมการที่ผู้บริหารจะอยู่ในรูปของเงินเดือนและบำเหน็จ ซึ่งบำเหน็จจะเป็นไปตามการจ่ายให้แก่กรรมการ

## การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุน

บริษัทมีระเบียบปฏิบัติเรื่องอำนาจการดำเนินการซึ่งกำหนดให้ คณะกรรมการบริหารเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท และ/หรือข้อตกลงร่วมกัน (shareholder's agreement) รวมถึงกำหนดอำนาจลงนาม ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ของบริษัทย่อยให้เป็นไปในทางเดียวกับบริษัทหลัก ส่วนหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกันในกลุ่มบริษัท การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อย มีการดำเนินการทำนองเดียวกับบริษัทหลัก สำหรับกลไกในการกำกับดูแลอื่น เช่น การเพิ่ม-ลดทุน การเลิกบริษัทย่อย ให้เป็นไปตามอำนาจของคณะกรรมการบริหารเป็นผู้ตัดสินใจ

## การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย และแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

### การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

#### นโยบายการป้องกันความขัดแย้งของผลประโยชน์

บริษัทได้วางหลักการเพื่อมิให้เกิดการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัว และผลประโยชน์ของบริษัท ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่จะเข้ารับตำแหน่งกรรมการ หรือที่ปรึกษาในบริษัท องค์กร หรือสมาคมทางธุรกิจที่มีลักษณะธุรกิจเดียวกับบริษัทต้องแจ้งให้คณะกรรมการรับทราบก่อน
2. กรรมการต้องแจ้งเหตุแห่งความขัดแย้งของผลประโยชน์และรายละเอียดให้คณะกรรมการโดยประธานกรรมการทราบทันที และควรดเว้นจากการร่วมอภิปราย แสดงความเห็น หรือลงคะแนนเสียง ในระเบียบวาระที่ตนเองมีความเกี่ยวข้อง หรือแสดงเจตนาอื่นใดที่จะไม่มีส่วนร่วมกับการตัดสินใจในเรื่องนั้นๆ
3. เพื่อให้บริษัทมีการดำเนินงานที่โปร่งใสและตรวจสอบได้ บริษัทควรเปิดเผยข้อมูลรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ให้สาธารณชนทราบ การทำรายงานที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึงกรรมการและผู้บริหารจะต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์สินต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย และควรมีการจัดเก็บรายงานการประชุมให้ครบถ้วน ถูกต้อง และสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้
4. ในกรณีที่มีการควมรวม ได้มา หรือซื้อกิจการ คณะกรรมการบริษัทควรจัดตั้งหน่วยงานที่มีความเป็นอิสระ เพื่อตรวจสอบความยุติธรรมของมูลค่าการดำเนินงานและความโปร่งใสในกระบวนการดังกล่าว
5. พนักงานรวมทั้งบุคคลในครอบครัวของพนักงานจะต้องแจ้งให้กรรมการผู้จัดการ หรือผู้บริหารสายงานทรัพยากรบุคคล ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งต่อผลประโยชน์ของบริษัท

บริษัทถือนโยบายด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์เป็นนโยบายสำคัญ จึงได้บรรจุไว้ในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนได้ลงนามรับทราบและยึดถือปฏิบัติโดยทั่วกัน

ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ส่งเสริมความรู้ความเข้าใจในเรื่องจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง โดยนำเสนอข้อมูลในรูปแบบ infographic เผยแพร่ผ่านระบบ intranet (<https://www.opintranet.com/>) ของบริษัท ภายใต้หัวข้อ *รู้หรือไม่? จรรยาบรรณเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทที่คุณอาจทำผิดโดยไม่รู้ตัวว่าสิ่งเหล่านี้ “ทำได้” หรือ “ทำไม่ได้”* พร้อมทั้งแบบรายงานการเปิดเผยรายการความขัดแย้งผลประโยชน์ และตัวอย่างการกรอกข้อมูลซึ่งพนักงานสามารถดาวน์โหลดได้ เพื่อเป็นการปลูกฝังความรู้ความเข้าใจให้แก่พนักงานทุกระดับในองค์กร ให้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ ไม่ใช่ตำแหน่งหน้าที่ของตนในการแสวงหาผลประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยในปี 2567 ไม่พบการกระทำที่เป็นการละเมิดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท

### การป้องกันการใช้อำนาจภายใน เพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทได้มีมาตรการป้องกันการใช้อำนาจภายในอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดเป็น “หลักเกณฑ์การใช้อำนาจภายในและการรายงานการถือครองทรัพย์สิน” ซึ่งได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2556 และต่อมาได้มีการปรับปรุงเป็นนโยบายการป้องกันการใช้อำนาจภายใน ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2566 โดยมีหลักเกณฑ์ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลตามที่กฎหมายกำหนด ต้องไม่ใช้อำนาจภายในของบริษัทที่เป็นสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น แม้ว่าบริษัทอาจไม่เสียประโยชน์ใดก็ตาม เช่น การซื้อที่ดิน หรือลงทุนในธุรกิจใกล้เคียงที่บริษัทจะลงทุน หรือที่เป็นไปในทางที่เชื่อว่า จะหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือบุคคลอื่น
2. ในกรณีที่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันภายใต้ประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ จะต้องมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามกฎหมายเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
3. เพื่อประโยชน์ในการติดตามดูแลการมีส่วนได้เสียของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ให้บุคคลดังกล่าวรายงานการมีส่วนได้เสียตามหลักเกณฑ์วิธีการที่กำหนด และส่งสำเนาให้เลขานุการบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อให้เลขานุการบริษัทรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป
4. ห้ามใช้อำนาจหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในการหาประโยชน์ส่วนตนเพื่อผู้อื่น หรือทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

5. ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ใช้อ้างอิงข้อมูลภายในหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่นเพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือขาย ซึ่งหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่นของบริษัท ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะทำให้ประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำการใด ๆ โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม และบุคคลดังกล่าวที่ทราบข้อมูลภายในที่มีนัยสำคัญที่อาจส่งผลการเปลี่ยนแปลงของราคาซื้อขายหลักทรัพย์ รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ
    - 5.1 ช่วงเวลาห้ามเปิดเผยข้อมูลภายใน
 

ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน รวมถึงบุคลากร ในส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ และส่วนงานประชาสัมพันธ์ ของกลุ่มบริษัท เปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น รวมทั้งผู้ถือหุ้น บุคคลภายนอกทั่วไป นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และ สื่อมวลชนในระหว่างช่วงเวลา 7 วัน ก่อนวันที่บริษัทจะเผยแพร่ ข้อมูล งบการเงิน และ/หรือข้อมูลภายในที่มีความสำคัญใดๆ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือต่อสาธารณชน รวมถึงให้เข้าถึงจากการพบปะเพื่อให้ข้อมูล จัดประชุม หรือ ตอบข้อซักถามที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในใด ๆ กับบุคคล ดังกล่าวทั้งสิ้น
    - 5.2 ช่วงเวลาในการงดซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท
      - 1) ก่อนการเผยแพร่ข้อมูลงบการเงินต่อสาธารณชน
        - ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม จนถึงวันที่รายงานงบไตรมาส 1
        - ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม จนถึงวันที่รายงานงบไตรมาส 2
        - ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน จนถึงวันที่รายงานงบไตรมาส 3
        - ตั้งแต่วันที่ 15 กุมภาพันธ์ จนถึงวันที่รายงานงบงวดประจำปี
      - 2) ภายหลังจากการเผยแพร่ข้อมูลงบการเงินแล้วเป็นเวลา 5 วันทำการ เพื่อให้บุคคลภายนอกได้มีเวลาประเมินข้อมูล ดังกล่าวเป็นเวลาพอสมควร
  6. ห้ามใช้ข้อมูลของบริษัทไปอ้างอิงต่อบุคคลภายนอกเพื่อสร้าง ประโยชน์ส่วนตัว
  7. ห้ามเปิดเผยข้อมูลความลับทางธุรกิจของบริษัทต่อบุคคลภายนอก โดยเฉพาะคู่แข่ง ถึงแม้จะพ้นสภาพการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือ พนักงานไปแล้ว
  8. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่รักษาข้อมูลที่เป็นความลับ ขององค์กรไม่ให้รั่วไหลไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องซึ่งอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่องค์กรหรือผู้มีส่วนได้เสีย ยกเว้นกรณีที่เป็นไปตามกฎหมาย
  9. บริษัทควรกำหนดแนวทางการให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เกี่ยวกับหน้าที่ที่จะต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ ของบริษัท และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย
  10. กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลตามที่กฎหมายกำหนด มีหน้าที่รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และสัญญา ซื้อขายล่วงหน้า ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยต้องแจ้งแก่เลขานุการบริษัท ล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วันก่อนการทำรายการ และแจ้งต่อสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ วิธีการที่กำหนดภายใน 3 วันทำการ หลังจากที่มีการเปลี่ยนแปลง และส่งสำเนารายงานนี้ให้กับบริษัท ทั้งนี้ ให้เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่รวบรวมรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ดังกล่าว เพื่อบรรจุเป็นวาระเพื่อทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกครั้ง
  11. รายการเกี่ยวโยงที่เกิดขึ้นโดยกรรมการและผู้บริหาร ควรได้รับการตรวจสอบจากกรรมการอิสระของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ารายการ ดังกล่าวจะเป็นประโยชน์ หรือไม่ทำให้ผลประโยชน์ของบริษัท สูญหาย
  12. คณะกรรมการควรออกหลักเกณฑ์และบทลงโทษในเรื่องการควบคุม การใช้ข้อมูลภายในของบริษัทให้รัดกุม โดยเฉพาะการนำข้อมูล ของบริษัทไปใช้ก่อนที่จะผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี รับอนุญาต และผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท หรือก่อนที่ข้อมูลนั้นจะเผยแพร่ ต่อสาธารณชน
  13. หากมีการฝ่าฝืนระเบียบการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท จะมี การดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณี ดังนี้
    - 1) เป็นการกระทำผิดครั้งแรก ตักเตือนเป็นหนังสือ
    - 2) เป็นการกระทำผิดครั้งที่สอง ตัดค่าจ้าง/พักงาน
    - 3) เป็นการกระทำผิดครั้งที่สาม เลิกจ้างโดยไม่ได้จ่ายค่าชดเชย
- ในการติดตามให้มีการปฏิบัตินั้น บริษัทได้ดำเนินการสื่อสารและ สร้างความเข้าใจให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ในปี 2567 ที่ผ่านมา ฝ่ายงานเลขานุการบริษัทมีการแจ้งล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรผ่าน ทาง E-mail ไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้อง ก่อนการ เผยแพร่งบการเงินต่อสาธารณชน เพื่อให้ทราบระยะเวลางดซื้อขาย หลักทรัพย์ในแต่ละไตรมาส และไม่พบว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ที่เกี่ยวข้อง มีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขาย หรือการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
- ทั้งนี้ ในปี 2567 กรรมการและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์รวมทั้งสิ้น 17 รายการ โดยมีการแจ้งเลขานุการบริษัทล่วงหน้าก่อนทำรายการ อย่างน้อย 1 วัน และได้ปฏิบัติตามนโยบายที่บริษัทกำหนดไว้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่มีการปฏิบัติฝ่าฝืนนโยบาย ดังกล่าว
- นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทยังได้ลงนามรับทราบ ภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนในบริษัท รวมถึง คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลง การถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ต.”) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามมาตรา 59 และบทลงโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยกรรมการและผู้บริหารทุกท่าน มีหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ โดยมีฝ่ายงานเลขานุการบริษัททำหน้าที่ติดตาม การเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ดังกล่าว และแจ้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบ

การถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ

| ลำดับ | รายชื่อ                     | จำนวนหุ้น                |            |                          |            | การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี |
|-------|-----------------------------|--------------------------|------------|--------------------------|------------|-------------------------|
|       |                             | ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567 |            | ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 |            |                         |
|       |                             | ทางตรง                   | ทางอ้อม    | ทางตรง                   | ทางอ้อม    |                         |
| 1.    | รศ.ดร.นิศ ชัยสุตร           | -                        | -          | -                        | -          | -                       |
| 2.    | นายอนุพงษ์ อัศวโกติน        | 676,984,861              |            | 670,047,561              | -          | 6,937,300               |
| 3.    | นายพิเชษฐ วิวาศุภกร         | 55,309,866*              | 44,073,213 | 59,109,666*              | 44,073,213 | (3,799,800)             |
| 4.    | นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ      | -                        | -          | -                        | -          | -                       |
| 5.    | นายวสันต์ นฤนาทไพศาล        | 132,000                  | -          | 132,000                  | -          | -                       |
| 6.    | นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญียกุล | 817,520                  | -          | 817,520                  | -          | -                       |
| 7.    | นายวิชณุ สุชาติล้ำพงศ์      | 300,000                  | -          | 300,000                  | -          | -                       |
| 8.    | นายพรวุฒิ สารสิน            | 2,727,000                |            | 450,000                  | -          | 2,277,000               |
| 9.    | นายหยกพร ตันติเศวตรรัตน์    | -                        | -          | -                        | -          | -                       |
| 10.   | นายพันธ์พร ทัพพะรังสี       | -                        | -          | -                        | -          | -                       |
| 11.   | นายโกศล สุริยาพร            | -                        | -          | -                        | -          | -                       |
| 12.   | นายนนท์จิตร ตุลยานนท์       | -                        | -          | -                        | -          | -                       |
| 13.   | นายสมยศ สุธีรพรชัย          | 2,200                    | -          | 2,200                    | -          | -                       |

| ตารางแสดงการแก้ไข<br>จำนวนการถือครอง<br>หลักทรัพย์ของ<br>นายพิเชษฐ วิวาศุภกร<br>เนื่องจากการแสดง<br>จำนวนหุ้นที่ถือครอง<br>ทางตรงไม่ครบถ้วน<br>ในปีที่ผ่านมา | ข้อมูลเดิม |            |                  |         | ข้อมูลใหม่ |            |                  |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------------|---------|------------|------------|------------------|---------|
|                                                                                                                                                              | ทางตรง*    | ทางอ้อม    | รวม<br>จำนวนหุ้น | สัดส่วน | ทางตรง*    | ทางอ้อม    | รวม<br>จำนวนหุ้น | สัดส่วน |
| ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563                                                                                                                                     | 42,509,666 | 45,773,213 | 88,282,879       | 2.81    | 62,509,666 | 45,773,213 | 108,282,879      | 3.44    |
| ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564                                                                                                                                     | 42,509,666 | 45,773,213 | 88,282,879       | 2.81    | 62,509,666 | 45,773,213 | 108,282,879      | 3.44    |
| ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565                                                                                                                                     | 39,109,666 | 45,773,213 | 84,882,879       | 2.70    | 59,109,666 | 45,773,213 | 104,882,879      | 3.33    |

\*รวมการถือหุ้นโดยคัสโตเดียน

## การถือครองหลักทรัพ์ของผู้บริหาร

| ลำดับ | รายชื่อ                      | จำนวนหุ้น                |         |                          |         | การเปลี่ยนแปลง<br>ระหว่างปี |
|-------|------------------------------|--------------------------|---------|--------------------------|---------|-----------------------------|
|       |                              | ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567 |         | ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 |         |                             |
|       |                              | ทางตรง                   | ทางอ้อม | ทางตรง                   | ทางอ้อม |                             |
| 1.    | นางสาวทิพวรรณ ศิริคุณ        | -                        | -       | -                        | -       | -                           |
| 2.    | นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์       | 150,000                  | -       | 10,000                   | -       | 140,000                     |
| 3.    | นายวิฑการ จันทวิมล           | -                        | -       | -                        | -       | -                           |
| 4.    | นางสาวกมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม | -                        | -       | -                        | -       | -                           |
| 5.    | นายรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ  | -                        | -       | -                        | -       | -                           |
| 6.    | นายบุญชัย จันทร์กระจำเลิศ    | -                        | -       | -                        | -       | -                           |
| 7.    | นางสาวกรรทอง ปลุกผลงาม       | 0                        | -       | 4,500                    | -       | (4,500)                     |
| 8.    | นายประจักษ์ ประภามณฑล        | 11,000                   | -       | 7,000                    | -       | 4,000                       |
| 9.    | นายพงษ์นลิท จันทรสงวน        | 0                        | -       | 30,000                   | -       | (30,000)                    |
| 10.   | นายเมธา รักธรรม              | 14,000                   | -       | 14,000                   | -       | -                           |
| 11.   | นายกิตติเดชะฐ์ สถิตยัณพชัย   | -                        | -       | -                        | -       | -                           |

## การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส มีคุณธรรม ภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่มีความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียได้ทุกภาคส่วน ตลอดจนสนับสนุนให้มีการต่อต้านคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม เนื่องจากการทุจริตคอร์รัปชันเป็นปัญหาสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อความยั่งยืนของบริษัท เศรษฐกิจ สังคม ไปจนถึงระดับประเทศ ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร รวมถึงกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติงานที่สำคัญ เพื่อสนับสนุนให้กระบวนการทำงานมีความโปร่งใส เป็นธรรม และสามารถตรวจสอบได้

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้บริษัทเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์และรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption: CAC) ตั้งแต่วันที่ 2559 และเป็นสมาชิกฯ อย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 10

ปี 2567 บริษัทได้รับรางวัล CAC Change Agent Award จากแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption: CAC) ซึ่งบริษัทมีความมุ่งมั่นและให้ความสำคัญกับการขยายเครือข่ายธุรกิจไปทั่วโลกไปยังบริษัทคู่ค้า เนื่องจากการแก้ปัญหาเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันต้องอาศัยความร่วมมือจากทุกภาคส่วน ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้เชิญชวนบริษัทคู่ค้าประเภท SME เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์เป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านการคอร์รัปชัน กับ CAC เพื่อส่งเสริม และสนับสนุนคู่ค้าให้มีศักยภาพ ร่วมสร้างเครือข่าย Supply Chain ที่ยั่งยืน

## นโยบายและมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่เข้าไปข้องเกี่ยวกับการคอร์รัปชันทั้งทางตรงและทางอ้อม ไม่ว่าจะเป็นด้วยการเสนอให้ การให้คำมั่นสัญญา การเรียกรับ การร้องขอ การให้หรือรับสินบน หรือมีพฤติกรรมใดที่สื่อไปในทางทุจริตหรือคอร์รัปชัน รวมทั้งไม่ละเลย หรือเพิกเฉย หากพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดขั้นตอนการปฏิบัติงานและระเบียบปฏิบัติที่สำคัญ เพื่อให้กระบวนการทำงานมีความโปร่งใส โดยกำหนดให้มีการทบทวนนโยบายเป็นประจำทุกปี

## การดำเนินการด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- บริษัทได้รับการรับรองการต่ออายุเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยเป็นครั้งที่ 2 โดยจะกำหนดครบอายุการรับรองครั้งที่ 3 ในวันที่ 31 มีนาคม 2569
- บริษัทเชิญคู่ค้า SME เข้าเป็นแนวร่วมต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อเสริมสร้างความเข้มแข็งของเครือข่ายธุรกิจที่โปร่งใส โดยเชิญตัวแทนแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนมาบรรยายภายใต้หัวข้อ “Choose Integrity Challenge Corruption 2024” เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน และแนวทางการยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานที่โปร่งใส ไปยังบริษัทคู่ค้า
- บริษัทได้รับรางวัล CAC Change Agent Award จากแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption: CAC) เป็นปีแรก จากการเชิญชวนคู่ค้าประเภท SME เข้าร่วมโครงการกับ CAC
- บริษัทได้พัฒนาและขยายเครือข่ายการต่อต้านคอร์รัปชันไปยังคู่ค้า โดยกำหนดเรื่องนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของคู่ค้าเป็นหนึ่งในหัวข้อประเมินคะแนน ESG คู่ค้า
- บริษัทได้ทบทวนนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน เช่น นโยบายการจ้างเหมาและสุจริต มาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายการรับ - การให้ของขวัญของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใด และการเลี้ยงรับรอง เป็นต้น เพื่อเป็นแนวทางให้พนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติ
- บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งห่วงโซ่อุปทานของบริษัท โดยระบุความเสี่ยงโอกาสที่จะเกิด ระดับความรุนแรงของผลกระทบ และมาตรการควบคุมภายในที่มีอยู่ เพื่อพัฒนา หาแนวทางการจัดการต่างๆ เพิ่มเติม เพื่อช่วยลดความเสี่ยง ป้องกัน และควบคุมการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งติดตามความคืบหน้าของแผนการจัดการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยปีที่ผ่านมาบริษัทไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในการกระทำความผิดเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันแต่อย่างใด
- บริษัทได้กำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานภายในองค์กรว่าสอดคล้องกับจรรยาบรรณนโยบายที่กำหนด รวมถึงประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายในของบริษัท เพื่อป้องกันการคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทได้สร้างความตระหนักรู้ ความเข้าใจให้กับกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และคู่ค้า ผ่านกิจกรรมต่างๆ เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน และนำไปปฏิบัติจริง โดยจัดให้มีการสื่อสารประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ภายในของบริษัท ส่งอีเมลไปยังพนักงานทุกคน สำหรับพนักงานใหม่จะได้รับมอบหมายให้มีการเรียนรู้เรื่องนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน มาตรการต่อต้านคอร์รัปชันและแนวทางปฏิบัติที่ดีในวันปฐมฤกษ์พนักงานใหม่

- บริษัทสื่อสารนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันไปยังคู่ค้า เพื่อแสดงเจตนารมณ์ที่ชัดเจนในการต่อต้านคอร์รัปชัน และแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่มุ่งเน้นความซื่อสัตย์ โปร่งใส เป็นธรรม
- บริษัทมีช่องทางการแจ้งเบาะแสและมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสและพยานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ รายละเอียดนโยบายและการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน บริษัทได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท (www.apthai.com) ภายในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ
- บริษัทได้ประชาสัมพันธ์นโยบายการงดให้ของขวัญ ของกำนัล หรือ ผลประโยชน์อื่นใด และการเลิ้งรับรอง (No Gift Policy) ไปยังพนักงาน และคู่ค้า โดยผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ เช่น ส่งอีเมลพนักงาน ส่งอีเมลคู่ค้า เว็บไซต์ภายในบริษัท Line@ ของบริษัท เป็นต้น

## การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทกำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสดการทุจริตคอร์รัปชัน ช่องทางการแจ้งเบาะแส มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสและพยานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงแนวปฏิบัติ เพื่อตรวจสอบข้อมูลที่มีการแจ้งเข้ามาตามช่องทางต่างๆ และรายงานให้ผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสดการทุจริตคอร์รัปชันได้ทั้งในรูปแบบต่างๆ ดังนี้

|                             |                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>จดหมายอิเล็กทรอนิกส์</b> | kosol.boardap@gmail.com หรือ whistleblowing@apthai.com                                                                                                                              |
| <b>จดหมายทางไปรษณีย์</b>    | ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน ชั้น 17<br>บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1<br>เลขที่ 170/57 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 |
| <b>ช่องทางออนไลน์</b>       | <a href="https://investor.apthai.com/th/good-governance/whistle-blowing-channel">https://investor.apthai.com/th/good-governance/whistle-blowing-channel</a>                         |

## ขั้นตอนการดำเนินการข้อมูลการแจ้งเบาะแส

1. เมื่อมีการแจ้งเบาะแสดตามช่องทางต่างๆ ที่บริษัทกำหนดไว้ หน่วยงานตรวจสอบภายในจะทำหน้าที่บันทึกเรื่องราว และแจ้งต่อผู้แจ้งเบาะแส (ถ้ามี)
2. หน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่สืบค้นข้อมูล และพิจารณามูลเหตุของการแจ้งเบาะแสดในเบื้องต้นอย่างรวดเร็ว เพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงภายใน 30 - 60 วัน โดยมีหลักในการพิจารณา ดังนี้
  - ไม่มีความซับซ้อน ให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน และหน่วยงานทรัพยากรบุคคล ดำเนินการตามระเบียบบริษัท และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ
  - มีความซับซ้อน และ/หรือมีเหตุอันควรสงสัยว่าจะเป็นความผิดร้ายแรง บริษัทจะแต่งตั้งคณะกรรมการสอบข้อเท็จจริง ซึ่งประกอบด้วยผู้บังคับบัญชาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หน่วยงานทรัพยากรบุคคล หน่วยงานกฎหมาย และกรรมการจากหน่วยงานอื่นอย่างน้อยอีก 1 ท่าน
3. สรุปผลการสอบข้อเท็จจริง และแจ้งกลับไปยังผู้แจ้งเบาะแส (ถ้ามี) และ รายงานผลการดำเนินการ รวมถึงบทลงโทษต่อคณะกรรมการบริหาร และ คณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2567 บริษัทได้รับการแจ้งเรื่องเบาะแสดของผู้กระทำผิด ไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายและระเบียบปฏิบัติของบริษัท จากทุกช่องทางทั้งหมด 3 เรื่อง ซึ่งได้ดำเนินการแล้วเสร็จ 3 เรื่อง สำหรับเรื่องที่ได้ดำเนินการแล้ว เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการทุจริต 1 และละเมิดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จำนวน 2 เรื่อง โดยที่มูลค่าความเสียหายไม่มีนัยสำคัญ ซึ่งบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงเพื่อให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย และได้ลงโทษผู้กระทำผิดตามระเบียบบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้นำเรื่องที่มีการร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสดมาวิเคราะห์สาเหตุ เพื่อกำหนดแนวทางการควบคุมเชิงป้องกัน พัฒนาระบบการทำงานเชิงป้องกันให้มีประสิทธิภาพ



การแจ้งเบาะแสดการกระทำผิด

# รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ปี 2567 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งหมด 4 ครั้ง โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง โดยได้เปิดเผยผลการปฏิบัติงานผ่านรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีเนื้อหาครอบคลุมเรื่องดังนี้

- 1. การสอบทานงบการเงิน
- 2. การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 3. การสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน
- 4. การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 5. การสอบทานและกำกับดูแลตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- 6. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน
- 7. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2567

## การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง รายละเอียดดังนี้

| รายชื่อคณะกรรมการ |            | ตำแหน่ง                 | จำนวนการเข้าร่วมประชุม/<br>จำนวนการประชุมทั้งหมด |
|-------------------|------------|-------------------------|--------------------------------------------------|
| นายพันธ์พร        | ทัฬพะรังสี | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ | 4/4                                              |
| นายนนท์จิตร       | ตุลยานนท์  | กรรมการตรวจสอบ          | 4/4                                              |
| นายโกศล           | สุริยาพร   | กรรมการตรวจสอบ          | 4/4                                              |
| นายสมยศ           | สุธีรพรชัย | กรรมการตรวจสอบ          | 4/4                                              |

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในปีที่ผ่านมา รายละเอียดในเอกสารแนบ 6 รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

# สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชด้อย่อยอื่นๆ

## รายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 5 ท่าน ในจำนวนนี้ มีกรรมการ 3 ท่าน ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระด้วย ได้แก่ นายพรวุฒิ สารสิน ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการอีก 2 ท่าน คือ นายนนท์จิตร ตูยานนท์ และนายสมยศ สุริยทรัพย์

| รายชื่อคณะกรรมการ |             | ตำแหน่ง                             | จำนวนการเข้าร่วมประชุม/<br>จำนวนการประชุมทั้งหมด |
|-------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1. นายพรวุฒิ      | สารสิน      | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน | 2/2                                              |
| 2. นายนนท์จิตร    | ตูยานนท์    | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน       | 2/2                                              |
| 3. นายสมยศ        | สุริยทรัพย์ | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน       | 2/2                                              |
| 4. นายอนุพงษ์     | อัครโกศล    | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน       | 2/2                                              |
| 5. นายพิเชษฐ      | วิภาศกร     | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน       | 2/2                                              |

สำหรับปี 2567 ที่ผ่านมา คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมร่วมกันทั้งสิ้น 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาในเรื่องสำคัญต่างๆ และรายงานผลการประชุม พร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท โดยสรุปประเด็นสำคัญได้ดังนี้

### 1. การสรรหากรรมการ

มีการพิจารณาสรรหาบุคคลผู้มีความรู้ ความสามารถ คุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดในกฎหมาย ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่าง เนื่องจากครบวาระ หรือไม่ประสงค์จะต่อวาระ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อคัดเลือกเป็นกรรมการได้ ตั้งแต่วันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ถึง 6 มกราคม พ.ศ. 2568 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 นี้

### 2. การพิจารณาค่าตอบแทน

ได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประกอบด้วย ค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม และบำเหน็จประจำปี เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ และมีการพิจารณากำหนดอัตราการขึ้นเงินเดือนและโบนัสประจำปีของผู้บริหารและพนักงานเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการอนุมัติ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ โปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต สมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



นายพรวุฒิ สารสิน

ประธานกรรมการสรรหา  
และกำหนดค่าตอบแทน

# รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เพื่อให้การดำเนินงานด้านกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทมีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์ และเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล

คณะกรรมการ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) มีมติการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Corporate Governance and Sustainability Development Committee) และกำหนดบทบาทอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ โดยมีรายชื่อคณะกรรมการฯ ทั้งหมด 7 ท่าน ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ในการดำเนินธุรกิจและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีนายประมาศ ขวัญขึ้น เป็นเลขานุการคณะกรรมการฯ

ในปี 2567 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านจะปรากฏอยู่ในตารางแสดงจำนวนครั้งของการเข้าประชุม

| รายชื่อคณะกรรมการ |              | ตำแหน่ง                                             | จำนวนการเข้าร่วมประชุม/<br>จำนวนการประชุมทั้งหมด |
|-------------------|--------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1. นายโกศล        | สุริยาพร*    | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน | 4/4                                              |
| 2. นายพันธ์พร     | ทัพพะรังสี*  | กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน       | 4/4                                              |
| 3. นายอนุพงษ์     | อัครโกดิน    | กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน       | 4/4                                              |
| 4. นายพิเชษฐ      | วิภาศุกร     | กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน       | 4/4                                              |
| 5. นายเมธา        | จักรธรรม     | กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน       | 4/4                                              |
| 6. นายรัชต์ชยุตม์ | นันทโชติโสภณ | กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน       | 4/4                                              |
| 7. นางสาวทิพวรรณ  | ศิริคุณ      | กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน       | 4/4                                              |

\*กรรมการอิสระ

ทั้งนี้ กรรมการทุกท่านได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจและความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

## ด้านการกำกับดูแลกิจการ

- พิจารณาแผนงานเตรียมการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและให้ข้อเสนอแนะเพื่อให้การจัดประชุมเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส และมีประสิทธิภาพตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสอดคล้องกับเกณฑ์ AGM Checklist ของตลาดหลักทรัพย์ในทุกขั้นตอน ตั้งแต่ก่อนการประชุม จนถึงภายหลังการประชุม เป็นผลให้บริษัทได้รับการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยในระดับ 5 เหรียญ “ดีเยี่ยมสมควรเป็นตัวอย่าง” ติดต่อกันอย่างต่อเนื่อง
- ส่งเสริมให้บริษัทได้รับการจัดอันดับในกลุ่ม “ดีเลิศ (Excellent)” จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2567 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 9
- พิจารณาเรื่องร้องเรียนจากลูกค้าและให้ข้อเสนอแนะแนวทางการแก้ไขและมาตรการการป้องกัน ตลอดจนติดตามผลการดำเนินการแก้ไขอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส

## ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

1. กำหนดนโยบายและทิศทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ขององค์กร เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
2. คณะกรรมการมีส่วนร่วมในการพิจารณาการจัดทำรายงานความยั่งยืนประจำปี โดยคณะกรรมการได้มีการติดตามผลการดำเนินการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะในการดำเนินงานในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยได้มีการพิจารณา ทบทวน กระบวนการจัดลำดับความสำคัญประเด็นด้านความยั่งยืน การรับทราบความคาดหวัง และการตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียขององค์กร พิจารณาเป้าหมายระยะสั้น และระยะยาว วางแผนการดำเนินงานขององค์กรให้สอดคล้องกับประเด็นความยั่งยืนในระดับประเทศ และสากล โดยเฉพาะในประเด็นการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ รวมถึงสนับสนุนข้อมูลประเด็นความสำคัญ พิจารณานุมัติ และ/หรือรับทราบการดำเนินงานด้านความยั่งยืน โดยบริษัทได้มีการดำเนินการและรายงานผลตามมาตรฐานการทำรายงานของ Global Reporting Initiative Standards (GRI Standards) รายงานผลดำเนินงานสอดคล้องตามเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของสหประชาชาติ (United Nations Sustainable Development Goals: SDGs) และหลักเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) เป็นผลให้บริษัทได้รับการประเมินผลหุ้นยั่งยืน ESG Rating ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 โดยครั้งที่ 1/2565 อยู่ในระดับ “A” ครั้งที่ 2/2566 อยู่ในระดับ “AA” และครั้งที่ 3/2567 อยู่ในระดับ “AA”

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตร โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และความรอบคอบ ตลอดจนให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างสร้างสรรค์เพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กร และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม และมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้สอดคล้องกับหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้บริษัทได้บรรลุเป้าหมายและเติบโตอย่างยั่งยืน



(นายโกศล สุริยาพร)

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ  
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

# รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทให้ปฏิบัติหน้าที่ในการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเกื้อหนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท ซึ่งมีความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมาตรฐานสากลที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีทั้งหมด 6 ท่าน ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ และบริหารความเสี่ยง

ในปี 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง โดยมีสรุปการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

| รายชื่อคณะกรรมการ |                   | ตำแหน่ง                           | จำนวนการเข้าร่วมประชุม/<br>จำนวนการประชุมทั้งหมด |
|-------------------|-------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1. นายทยกพร       | ตันติเสวตรรัตน์   | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง* | 4/4                                              |
| 2. นายสมยศ        | สุธีรพรชัย        | กรรมการบริหารความเสี่ยง*          | 4/4                                              |
| 3. นายศิริพงษ์    | สมบัติศิริ        | กรรมการบริหารความเสี่ยง           | 3/4                                              |
| 4. นางสาวกิตติยา  | พงศ์ปุ่นียกุล     | กรรมการบริหารความเสี่ยง           | 4/4                                              |
| 5. นางสาวกมลทิพย์ | บำรุงชาติอุดม     | กรรมการบริหารความเสี่ยง           | 4/4                                              |
| 6. นายบุญชัย      | จันทร์กระจ่างเลิศ | กรรมการบริหารความเสี่ยง           | 3/4                                              |

หมายเหตุ: \*ลำดับที่ 1 และ 2 เป็นกรรมการอิสระ

ทั้งนี้ กรรมการทุกท่านได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจ และความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1. พิจารณารายงานผลการบริการความเสี่ยงระดับองค์กรและระดับสายงาน รวมถึงให้ความเห็นของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และแผนการจัดการความเสี่ยง (Mitigation Plan) ที่เป็นประโยชน์และครอบคลุมต่อการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ
2. พิจารณา และให้ความเห็นการกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) ที่เหมาะสม และการกำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicators: KRIs) ที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งถือเป็นเครื่องมือในการติดตามความเสี่ยงขององค์กร ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
3. พิจารณา และให้ความเห็น ข้อเสนอแนะแนวทางการจัดการความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์และข้อมูลสารสนเทศ รวมถึงกำกับดูแลให้มีการความตระหนักรู้ของพนักงานเกี่ยวกับภัยคุกคามทางไซเบอร์ อาทิ การทดสอบ Phishing Mail ภายในองค์กร การสร้างความตระหนักรู้ด้านความเสี่ยงทางด้านไซเบอร์ (Cyber Risk Awareness) แก่พนักงานทุกคน
4. พิจารณา และให้ความเห็น ข้อเสนอแนะแนวทางการจัดการความเสี่ยงจากการนำเทคโนโลยี Generative AI มาใช้รวมถึงกำกับดูแลให้มีความตระหนักรู้ของพนักงานเกี่ยวกับภัยคุกคามทางไซเบอร์ เช่น การอบรมให้ความรู้ด้าน Generative AI แก่พนักงานทุกคน การกำหนดนโยบายการใช้ Generative AI เป็นต้น
5. พิจารณาและให้ความเห็น เรื่องการบริหารจัดการความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) ของบริษัท เพื่อเตรียมการรับมือในสภาวะวิกฤตที่อาจเกิดขึ้น และธุรกิจยังสร้างความเชื่อมั่นให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน
6. พิจารณาและให้ความเห็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) อันเนื่องมาจากปัจจัยภายในและภายนอก ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ การบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท หรือเพิ่มโอกาสในการดำเนินธุรกิจ พร้อมเสนอแนะแนวทางการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
7. พิจารณา และให้ความเห็นการประเมินความเสี่ยงด้านความยั่งยืนของบริษัท (ESG Risk) ซึ่งเป็นการบูรณาการความเสี่ยงทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management) ตามกรอบการบริหารความเสี่ยง COSO ERM 2017 ร่วมกับประเด็นที่สำคัญด้าน ESG กับการจัดการความเสี่ยงขององค์กร
8. รายงานผลการดำเนินการด้านการบริหารความเสี่ยงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส
9. พิจารณานโยบายบริหารความเสี่ยง และกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยใช้ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และความรอบคอบ ตลอดจนให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กร และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน และยังคงมุ่งมั่นกำกับดูแลและพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ให้สอดคล้องกับหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้บริษัท เติบโตได้อย่างยั่งยืน



**(นายหยกพร ตันติเศวตรรัตน์)**

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

# การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

## การควบคุมภายใน

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญกับการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ เหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่กำกับดูแล สอบทานการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเป็นอิสระ เที่ยงธรรม และมีความเชี่ยวชาญเยี่ยงมืออาชีพตามมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน

## ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ

### เกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 4/2567 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน จากแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งได้จัดทำตามแนวคิดของ COSO<sup>1</sup> (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ทั้ง 5 องค์ประกอบ คือ สภาพแวดล้อมการควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม และซักถามข้อมูลกับผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อยมีความเพียงพอและเหมาะสม โดยมีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยว่า สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชี บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาส และประจำปี 2567 ได้ให้ความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า บริษัทและบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ในการกำกับดูแลให้บริษัทมีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพเหมาะสม รวมถึงการอนุมัติแผนงานตรวจสอบ การพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างผู้ตรวจสอบภายใน ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณานุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี พิจารณารายงานผลการตรวจสอบพร้อมแนวทางแก้ไขปรับปรุงตามประเด็นที่ตรวจพบที่ฝ่ายจัดการได้ดำเนินการ ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการตรวจสอบภายใน และได้จัดสรรงบประมาณอย่างเพียงพอและเหมาะสมเพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานตามแผนงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแต่งตั้ง นางสาววิรินทร์ญา ศิริเจริญนันท์ ให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่ปี 2559 โดยมีคุณสมบัติ วุฒิการศึกษา การอบรม และประสบการณ์ทำงานตรวจสอบภายในเป็นระยะเวลา 20 ปี มีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นว่า มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ ทั้งนี้ บริษัทได้สรุปข้อมูลของหัวหน้างานตรวจสอบภายในไว้ในเอกสารแนบที่ 3

<sup>1</sup>เป็นคณะกรรมการร่วมของสถาบันวิชาชีพ 5 แห่ง ได้แก่ สถาบันผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งสหรัฐอเมริกา (AICPA) สถาบันผู้ตรวจสอบภายในสากล (Institute of Internal Auditors หรือ IIA) สถาบันผู้บริหารการเงิน (Financial Executives Institute หรือ FEI) สมาคมนักบัญชีแห่งสหรัฐอเมริกา (American Accounting Association หรือ AAA) และสถาบันนักบัญชีเพื่อการบริหาร (Institute of Management Accountants หรือ IMA)

# รายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

| บุคคล/นิติบุคคล                          | ความสัมพันธ์<br>(ณ 31 ธ.ค. 2567)                                                                                                                                                                                                                                      | ลักษณะรายการ                                                                               | มูลค่า (ล้านบาท) |            |            | ความเห็น<br>คณะกรรมการ<br>ตรวจสอบ                                                                                                  |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                            | 31 ธ.ค. 67       | 31 ธ.ค. 66 | 31 ธ.ค. 65 |                                                                                                                                    |
| บจ. เอ แอนด์ พี<br>แอสโซซิเอท<br>("A&P") | - นายอนุพงษ์ อัครโกติน<br>(บุตรนางสาวเพ็ญใจ หาญพาณิชย์<br>ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ A&P<br>ในสัดส่วนร้อยละ 99.99)<br>เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่อันดับที่ 1<br>ของบริษัท                                                                                            | <u>ค่าเช่าจ่าย</u><br>บริษัททำสัญญาเช่า<br>พื้นที่อาคารสำนักงาน<br>และที่จอดรถจาก A&P      | 21.56            | 19.54      | 18.87      | จากการประเมินของ<br>กรรมการตรวจสอบและ<br>ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ<br>ดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสม<br>ยุติธรรม<br>เป็นไปตามปกติธุรกิจ |
| บจ. เอพี (รัษฎาอิน)<br>("APR")           | - PR ถือหุ้นใน APR<br>เป็นสัดส่วนร้อยละ 100<br>ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว<br>ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมกรร่วมกัน<br>ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน,<br>นายพิเชษฐ วิภาศุกร และ<br>นายสมยศ สุธีรพรชัย<br>- ณ 27 มิถุนายน 2566 APR ถือหุ้นใน<br>APR เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 | <u>ค่าบริการจัดการ</u><br>APR เป็นบริษัทย่อย<br>ของ PR ซึ่งเป็นกิจการ<br>ร่วมค้าของบริษัทฯ | -                | 5.10       | 13.87      | จากการประเมินของ<br>กรรมการตรวจสอบและ<br>ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ<br>ดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสม<br>ยุติธรรม<br>เป็นไปตามปกติธุรกิจ |
| บจ. เอพี เอ็มอี 2<br>("AM2")             | - PR ถือหุ้นใน AM2<br>เป็นสัดส่วนร้อยละ 100<br>ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว<br>ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมกรร่วมกัน<br>ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน,<br>นายพิเชษฐ วิภาศุกร และ<br>นายสมยศ สุธีรพรชัย<br>- ณ 28 มิถุนายน 2566 APR ถือหุ้นใน<br>AM2 เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 | <u>ค่าบริการจัดการ</u><br>AM2 เป็นบริษัทย่อย<br>ของ PR ซึ่งเป็นกิจการ<br>ร่วมค้าของบริษัทฯ | -                | 4.86       | 10.81      | จากการประเมินของ<br>กรรมการตรวจสอบและ<br>ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ<br>ดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสม<br>ยุติธรรม<br>เป็นไปตามปกติธุรกิจ |
| บจ. เอพี เอ็มอี 3<br>("AM3")             | - PR ถือหุ้นใน AM3<br>เป็นสัดส่วนร้อยละ 100<br>ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว<br>ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมกรร่วมกัน<br>ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน,<br>นายพิเชษฐ วิภาศุกร และ<br>นายสมยศ สุธีรพรชัย<br>- ณ 29 พฤษภาคม 2567 APR ถือหุ้นใน<br>AM3 เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99  | <u>ค่าบริการจัดการ</u><br>AM3 เป็นบริษัทย่อย<br>ของ PR ซึ่งเป็นกิจการ<br>ร่วมค้าของบริษัทฯ | 7.80             | 33.28      | 114.13     | จากการประเมินของ<br>กรรมการตรวจสอบและ<br>ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ<br>ดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสม<br>ยุติธรรม<br>เป็นไปตามปกติธุรกิจ |

| บุคคล/นิติบุคคล                | ความสัมพันธ์<br>(ณ 31 ธ.ค. 2567)                                                                                                                                                                    | ลักษณะรายการ                                                                                | มูลค่า (ล้านบาท) |            |            | ความเห็น<br>คณะกรรมการ<br>ตรวจสอบ                                                                                         |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                             | 31 ธ.ค. 67       | 31 ธ.ค. 66 | 31 ธ.ค. 65 |                                                                                                                           |
| บจ. เอฟี เอ็มอี 4<br>("AM4")   | - PR ถือหุ้นใน AM4<br>เป็นสัดส่วนร้อยละ 100<br>ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว<br>ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน<br>ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน,<br>นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และ<br>นายสมยศ สุธีรพรชัย  | <u>ค่าบริหารจัดการ</u><br>AM4 เป็นบริษัทย่อย<br>ของ PR ซึ่งเป็นกิจการ<br>ร่วมค้าของบริษัทฯ  | 21.86            | 33.69      | 33.45      | จากการประเมินของ<br>กรรมการตรวจสอบและ<br>ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ<br>ดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสม<br>และเป็นไปตามปกติธุรกิจ |
| บจ. เอฟี เอ็มอี 6<br>("AM6")   | - PR ถือหุ้นใน AM6<br>เป็นสัดส่วนร้อยละ 100<br>ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว<br>ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน<br>ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน,<br>นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และ<br>นายสมยศ สุธีรพรชัย  | <u>ค่าบริหารจัดการ</u><br>AM6 เป็นบริษัทย่อย<br>ของ PR ซึ่งเป็นกิจการ<br>ร่วมค้าของบริษัทฯ  | 42.11            | 46.69      | 40.48      | จากการประเมินของ<br>กรรมการตรวจสอบและ<br>ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ<br>ดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสม<br>และเป็นไปตามปกติธุรกิจ |
| บจ. เอฟี เอ็มอี 8<br>("AM8")   | - PR ถือหุ้นใน AM8<br>เป็นสัดส่วนร้อยละ 100<br>ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว<br>ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน<br>ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน,<br>นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และ<br>นายสมยศ สุธีรพรชัย  | <u>ค่าบริหารจัดการ</u><br>AM8 เป็นบริษัทย่อย<br>ของ PR ซึ่งเป็นกิจการ<br>ร่วมค้าของบริษัทฯ  | 26.73            | 45.66      | 72.89      | จากการประเมินของ<br>กรรมการตรวจสอบและ<br>ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ<br>ดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสม<br>และเป็นไปตามปกติธุรกิจ |
| บจ. เอฟี เอ็มอี 10<br>("AM10") | - PR ถือหุ้นใน AM10<br>เป็นสัดส่วนร้อยละ 100<br>ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว<br>ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน<br>ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน,<br>นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และ<br>นายสมยศ สุธีรพรชัย | <u>ค่าบริหารจัดการ</u><br>AM10 เป็นบริษัทย่อย<br>ของ PR ซึ่งเป็นกิจการ<br>ร่วมค้าของบริษัทฯ | 32.28            | 30.64      | 24.65      | จากการประเมินของ<br>กรรมการตรวจสอบและ<br>ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ<br>ดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสม<br>และเป็นไปตามปกติธุรกิจ |
| บจ. เอฟี เอ็มอี 14<br>("AM14") | - PR ถือหุ้นใน AM14<br>เป็นสัดส่วนร้อยละ 100<br>ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว<br>ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน<br>ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน,<br>นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และ<br>นายสมยศ สุธีรพรชัย | <u>ค่าบริหารจัดการ</u><br>AM14 เป็นบริษัทย่อย<br>ของ PR ซึ่งเป็นกิจการ<br>ร่วมค้าของบริษัทฯ | 23.11            | 18.29      | 9.15       | จากการประเมินของ<br>กรรมการตรวจสอบและ<br>ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ<br>ดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสม<br>และเป็นไปตามปกติธุรกิจ |

| บุคคล/นิติบุคคล                | ความสัมพันธ์<br>(ณ 31 ธ.ค. 2567)                                                                                                                                                  | ลักษณะรายการ                                                                          | มูลค่า (ล้านบาท) |            |            | ความเห็น<br>คณะกรรมการ<br>ตรวจสอบ                                                                                   |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                                                                                                                                                                                   |                                                                                       | 31 ธ.ค. 67       | 31 ธ.ค. 66 | 31 ธ.ค. 65 |                                                                                                                     |
| บจ. เอพี เอ็มอี 12<br>("AM12") | - PR ถือหุ้นใน AM12 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และ นายสมยศ สุธีรพรชัย | <u>ค่าบริหารจัดการ</u><br>AM12 เป็นบริษัทย่อย ของ PR ซึ่งเป็นกิจการ ร่วมค้าของบริษัทฯ | 68.47            | 52.28      | 37.14      | จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่ เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ |
| บจ. เอพี เอ็มอี 15<br>("AM15") | - PR ถือหุ้นใน AM15 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และ นายสมยศ สุธีรพรชัย | <u>ค่าบริหารจัดการ</u><br>AM15 เป็นบริษัทย่อย ของ PR ซึ่งเป็นกิจการ ร่วมค้าของบริษัทฯ | 36.28            | 52.99      | 12.87      | จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่ เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ |
| บจ. เอพี เอ็มอี 18<br>("AM18") | - PR ถือหุ้นใน AM18 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และ นายสมยศ สุธีรพรชัย | <u>ค่าบริหารจัดการ</u><br>AM18 เป็นบริษัทย่อย ของ PR ซึ่งเป็นกิจการ ร่วมค้าของบริษัทฯ | 38.82            | 40.21      | 0.86       | จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่ เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ |
| บจ. เอพี เอ็มอี 16<br>("AM16") | - PR ถือหุ้นใน AM16 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และ นายสมยศ สุธีรพรชัย | <u>ค่าบริหารจัดการ</u><br>AM16 เป็นบริษัทย่อย ของ PR ซึ่งเป็นกิจการ ร่วมค้าของบริษัทฯ | 50.93            | 12.68      | -          | จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่ เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ |
| บจ. เอพี เอ็มอี 20<br>("AM20") | - PR ถือหุ้นใน AM20 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และ นายสมยศ สุธีรพรชัย | <u>ค่าบริหารจัดการ</u><br>AM20 เป็นบริษัทย่อย ของ PR ซึ่งเป็นกิจการ ร่วมค้าของบริษัทฯ | 87.60            | -          | -          | จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่ เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ |
| บจ. เอพี เอ็มอี 21<br>("AM21") | - PR ถือหุ้นใน AM21 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และ นายสมยศ สุธีรพรชัย | <u>ค่าบริหารจัดการ</u><br>AM21 เป็นบริษัทย่อย ของ PR ซึ่งเป็นกิจการ ร่วมค้าของบริษัทฯ | 52.91            | -          | -          | จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่ เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ |

## ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม และการค้าประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องเป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้น เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง อนึ่ง การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด

### มาตรการ /

#### ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติ ธุรกรรมที่เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ รายการที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหรือบริการ ธุรกรรม การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น และธุรกรรมที่เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินนั้น ต้องเป็นการดำเนินการธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ โดยการดำเนินการธุรกรรมดังกล่าวต้องผ่านการอนุมัติจากบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทให้มีอำนาจอนุมัติ หรือคณะกรรมการบริษัทตามแต่กรณี รวมถึงต้องรายงานธุรกรรมต่างๆ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2551 วันที่ 13 สิงหาคม 2551 กำหนด

อนึ่ง สำหรับธุรกรรมที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทย่อยนั้น จะดำเนินการกู้ยืม ค่าประกัน และ/หรือให้กู้ยืมได้ไม่เกินร้อยละ 100 ของวงเงินที่ต้องการ หากบริษัทย่อยนั้นบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดหรือทุนจดทะเบียน แต่สำหรับบริษัทที่บริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดหรือทุนจดทะเบียน บริษัทสามารถทำการกู้ยืม ค่าประกัน และ/หรือให้กู้ยืมได้เป็นจำนวนไม่เกินตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามวงเงินที่ต้องการ และสำหรับการให้ความช่วยเหลือทางการเงินอื่นๆ นอกจากกรณีข้างต้น ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

สำหรับการทำรายการระหว่างกันที่มีข้อตกลงแตกต่างจากที่กระทำกับวิญญูชน หรือคู่สัญญาทั่วไป หรือมีระยะเวลาเกินกว่าที่กำหนด หรือมีขนาดมูลค่ารายการเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแต่ละประเภทรายการ ให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ โดยการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์

### นโยบายหรือแนวโ้มนการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท







# งบการเงิน และรายงานต่างๆ

# รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในแบบ 56-1 One Report งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

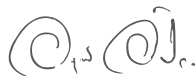
คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในแบบ 56-1 One Report นี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ได้แสดงฐานะการเงินรวมทั้งผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดอย่างถูกต้องในสาระสำคัญแล้ว



(รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร)  
ประธานกรรมการ



(นายอนุพงษ์ อัศวโกศล)  
รองประธานกรรมการ  
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



(นายพิเชฐ วิทกุลกร)  
กรรมการและกรรมการผู้อำนวยการ



(นายศิริพงษ์ สมบัติศรี)  
กรรมการ



(นายสันต์ นฤนาทไพศาล)  
กรรมการ



(นางสาวกิตติยา วงศ์ปัญญกุล)  
กรรมการ



(นายวิชญ์ สุชาติลาพงศ์)  
กรรมการ



(นายพรวุฒิ สารสิน)  
กรรมการ



(นายหยกพร ตันติเศวตรัตน์)  
กรรมการ



(นายพันธ์พร ทัฬหะรังสี)  
ประธานกรรมการตรวจสอบ



(นายโกศล สุริยาพ)  
กรรมการตรวจสอบ



(นายนนท์จิตร ตูลยานนท์)  
กรรมการตรวจสอบ



(นายสมยศ สุริสุวชัย)  
กรรมการตรวจสอบ

# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

### การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นบัญชีที่มีจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คิดเป็นประมาณร้อยละ 95 ของยอดรายได้รวมในงบการเงินรวม และเป็นตัวชี้วัดหลักของผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีเงื่อนไขที่หลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่าง ๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี และวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่อการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่าเป็นสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบและข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการ เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบัน และกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้รับการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

*กมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ*

**กมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ**

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4377

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2568

งบฐานะการเงิน

(หน่วย: บาท)

| หมายเหตุ                                       | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|                                                | 31 ธันวาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2567      | 31 ธันวาคม 2566 |
| สินทรัพย์                                      |                 |                 |                      |                 |
| สินทรัพย์หมุนเวียน                             |                 |                 |                      |                 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                 | 6               | 2,565,059,447   | 2,040,724,576        | 747,251,025     |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น                    | 7               | 193,199,407     | 145,161,956          | 49,346,404      |
| สินค้าคงเหลือ                                  | 8               | 71,240,123,614  | 71,704,986,125       | 175,309,917     |
| ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน       | 9               | -               | -                    | 2,163,803,371   |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 9               | -               | -                    | 40,156,000,000  |
| เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง                      |                 | 169,710,399     | 87,790,755           | -               |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน                             |                 | 536,145,924     | 462,887,296          | -               |
| สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่ง      |                 |                 |                      |                 |
| สัญญาที่ทำกับลูกค้า                            | 10              | 84,447,440      | 4,949,240            | -               |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                         |                 | 108,903,693     | 125,613,347          | 2,922,934       |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน                          |                 | 74,897,589,924  | 74,572,113,295       | 43,294,633,651  |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                          |                 |                 |                      |                 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย                          | 11              | -               | -                    | 6,025,986,610   |
| เงินลงทุนในการร่วมค้า                          | 12              | 7,667,461,094   | 6,702,403,259        | 6,233,785,060   |
| ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา               | 13              | 973,799,756     | 990,713,266          | 242,643,440     |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                   | 14              | 80,845,792      | 78,303,822           | 28,258,850      |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                         | 15              | 204,549,651     | 311,872,786          | 97,226,719      |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้                           | 16              | 175,875,812     | 292,697,792          | 28,325,007      |
| ค่าความนิยม                                    |                 | 100,063,166     | 100,063,166          | -               |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน                            | 17              | 19,992,059      | 92,162,012           | 1,637,504       |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี              | 28              | 678,658,182     | 704,952,163          | 49,593,882      |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                      |                 | 94,281,265      | 98,395,229           | 14,189,466      |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                       |                 | 9,995,526,777   | 9,371,563,495        | 12,721,646,538  |
| รวมสินทรัพย์                                   |                 | 84,893,116,701  | 83,943,676,790       | 56,016,280,189  |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย: บาท)

|                                                       | หมายเหตุ | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|-------------------------------------------------------|----------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|                                                       |          | 31 ธันวาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2567      | 31 ธันวาคม 2566 |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น                           |          |                 |                 |                      |                 |
| หนี้สินหมุนเวียน                                      |          |                 |                 |                      |                 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น                                    | 18       | 4,673,960,554   | 8,037,086,049   | 4,673,960,554        | 6,749,186,049   |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                         | 9, 19    | 2,641,292,475   | 3,033,410,214   | 220,994,737          | 328,152,575     |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน             | 9        | -               | -               | 110,587,509          | 185,109,518     |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย                                      |          | 289,790,483     | 237,210,427     | 288,500,686          | 234,561,436     |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน           | 9        | -               | -               | 2,162,000,000        | 3,650,500,000   |
| ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี |          |                 |                 |                      |                 |
|                                                       | 16       | 119,239,928     | 128,011,207     | 9,284,731            | 8,981,586       |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี   |          |                 |                 |                      |                 |
|                                                       | 20       | 594,000,000     | -               | -                    | -               |
| ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี             | 21       | 5,850,000,000   | 5,262,428,393   | 5,850,000,000        | 5,262,428,393   |
| รายได้รับล่วงหน้า                                     |          | 387,841,670     | 280,321,251     | 560,660              | 99,329          |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย                    |          | 1,564,967,829   | 1,401,795,832   | 56,994,722           | 109,725,073     |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                                    |          | 2,157,153,651   | 2,471,670,887   | 240,906,142          | 298,415,872     |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย                                   |          | 330,132,300     | 477,201,040     | 96,555,216           | 87,673,612      |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน                                   |          | 18,608,378,890  | 21,329,135,300  | 13,710,344,957       | 16,914,833,443  |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน                                   |          |                 |                 |                      |                 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจาก                        |          |                 |                 |                      |                 |
| ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี                       | 16       | 68,778,575      | 179,777,564     | 20,459,810           | 51,688,180      |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่กำหนด              |          |                 |                 |                      |                 |
| ชำระภายในหนึ่งปี                                      | 20       | 5,835,950,000   | 5,934,370,000   | -                    | -               |
| หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี     |          |                 |                 |                      |                 |
|                                                       | 21       | 16,000,000,000  | 14,850,000,000  | 16,000,000,000       | 14,850,000,000  |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน                               |          | 435,265,620     | 509,969,791     | 3,047,265            | 5,283,972       |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน                      | 22       | 299,992,422     | 403,237,984     | 108,560,289          | 122,581,521     |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน                                |          | 22,639,986,617  | 21,877,355,339  | 16,132,067,364       | 15,029,553,673  |
| รวมหนี้สิน                                            |          | 41,248,365,507  | 43,206,490,639  | 29,842,412,321       | 31,944,387,116  |

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

|                                                 |  | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|-------------------------------------------------|--|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|                                                 |  | 31 ธันวาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2567      | 31 ธันวาคม 2566 |
| หมายเหตุ                                        |  |                 |                 |                      |                 |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)               |  |                 |                 |                      |                 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น                               |  |                 |                 |                      |                 |
| ทุนเรือนหุ้น                                    |  |                 |                 |                      |                 |
| ทุนจดทะเบียน                                    |  |                 |                 |                      |                 |
| หุ้นสามัญ 3,145,912,151 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท |  | 3,145,912,151   | 3,145,912,151   | 3,145,912,151        | 3,145,912,151   |
| ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว              |  |                 |                 |                      |                 |
| หุ้นสามัญ 3,145,899,495 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท |  | 3,145,899,495   | 3,145,899,495   | 3,145,899,495        | 3,145,899,495   |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ                         |  | 89,415,830      | 89,415,830      | 89,415,830           | 89,415,830      |
| กำไรสะสม                                        |  |                 |                 |                      |                 |
| จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย                     |  | 314,591,215     | 314,591,215     | 314,591,215          | 314,591,215     |
| ยังไม่ได้จัดสรร                                 |  | 40,114,472,533  | 37,206,952,552  | 22,623,961,328       | 22,550,494,271  |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ                  |  | 43,664,379,073  | 40,756,859,092  | 26,173,867,868       | 26,100,400,811  |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม      |  |                 |                 |                      |                 |
| ของบริษัทย่อย                                   |  | (19,627,879)    | (19,672,941)    | -                    | -               |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น                            |  | 43,644,751,194  | 40,737,186,151  | 26,173,867,868       | 26,100,400,811  |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น                  |  | 84,893,116,701  | 83,943,676,790  | 56,016,280,189       | 58,044,787,927  |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: บาท)

| หมายเหตุ                                                          | งบการเงินรวม                    |                                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ           |                                |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                                                                   | 2567                            | 2566                            | 2567                           | 2566                           |
| <strong>กำไรขาดทุน</strong>                                       |                                 |                                 |                                |                                |
| <strong>รายได้</strong>                                           |                                 |                                 |                                |                                |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์                                    | 35,688,488,367                  | 36,927,149,191                  | 135,618,660                    | 190,406,911                    |
| รายได้ค่าบริการ                                                   | 811,032,229                     | 741,848,509                     | -                              | -                              |
| รายได้ค่าบริการจัดการ                                             | 9488,894,138                    | 376,365,052                     | 488,894,138                    | 376,365,052                    |
| รายได้ดอกเบี้ย                                                    | 2528,389,026                    | 14,223,439                      | 1,802,484,233                  | 1,532,176,044                  |
| เงินปันผลรับ                                                      | 9, 11, 12-                      | -                               | 1,384,126,531                  | 2,163,278,423                  |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนและรับคืนทุน                            | 116,397,805                     | 11,882,385                      | 62,226,400                     | 16,200,000                     |
| รายได้อื่น                                                        | 437,149,062                     | 327,763,074                     | 245,148,357                    | 276,066,210                    |
| <strong>รวมรายได้</strong>                                        | <strong>37,460,350,627</strong> | <strong>38,399,231,650</strong> | <strong>4,118,498,319</strong> | <strong>4,554,492,640</strong> |
| <strong>ค่าใช้จ่าย</strong>                                       |                                 |                                 |                                |                                |
| ต้นทุนขาย                                                         | 24,123,894,516                  | 23,908,385,795                  | 98,328,967                     | 143,468,496                    |
| ต้นทุนบริการ                                                      | 191,971,676                     | 239,624,186                     | -                              | -                              |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย                                                | 3,159,740,022                   | 3,149,660,060                   | 112,822,517                    | 87,366,783                     |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                             | 4,014,073,227                   | 4,370,290,093                   | 426,951,911                    | 504,067,869                    |
| ค่าใช้จ่ายอื่น                                                    | 61,861,663                      | 167,593,021                     | 45,219                         | 22,832,646                     |
| <strong>รวมค่าใช้จ่าย</strong>                                    | <strong>31,551,541,104</strong> | <strong>31,835,553,155</strong> | <strong>638,148,614</strong>   | <strong>757,735,794</strong>   |
| <strong>กำไรจากการดำเนินงาน</strong>                              |                                 |                                 |                                |                                |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า                              | 12971,716,838                   | 1,054,712,054                   | -                              | -                              |
| <strong>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</strong> | <strong>6,880,526,361</strong>  | <strong>7,618,390,549</strong>  | <strong>3,480,349,705</strong> | <strong>3,796,756,846</strong> |
| ต้นทุนทางการเงิน                                                  | 26(709,440,425)                 | (260,748,173)                   | (1,006,664,252)                | (815,123,772)                  |
| <strong>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</strong>                    | <strong>6,171,085,936</strong>  | <strong>7,357,642,376</strong>  | <strong>2,473,685,453</strong> | <strong>2,981,633,074</strong> |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                                             | 28(1,150,860,743)               | (1,303,547,628)                 | (219,340,188)                  | (170,562,678)                  |
| <strong>กำไรสำหรับปี</strong>                                     | <strong>5,020,225,193</strong>  | <strong>6,054,094,748</strong>  | <strong>2,254,345,265</strong> | <strong>2,811,070,396</strong> |
| <strong>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</strong>                          |                                 |                                 |                                |                                |
| รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง              |                                 |                                 |                                |                                |
| ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย                   | 103,285,413                     | -                               | 23,753,729                     | -                              |
| หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้                                        | 28(15,988,903)                  | -                               | (4,750,746)                    | -                              |
| รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง              |                                 |                                 |                                |                                |
| - สู้หนี้จากภาษีเงินได้                                           | 87,296,510                      | -                               | 19,002,983                     | -                              |
| <strong>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</strong>                  | <strong>87,296,510</strong>     | <strong>-</strong>              | <strong>19,002,983</strong>    | <strong>-</strong>             |
| <strong>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</strong>                   | <strong>5,107,521,703</strong>  | <strong>6,054,094,748</strong>  | <strong>2,273,348,248</strong> | <strong>2,811,070,396</strong> |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

| (หน่วย: บาท)                                                   |               |               |                      |               |
|----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| หมายเหตุ                                                       | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|                                                                | 2567          | 2566          | 2567                 | 2566          |
| <strong>การแบ่งปันกำไรขาดทุน</strong>                          |               |               |                      |               |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ                             | 5,020,104,662 | 6,054,442,326 | 2,254,345,265        | 2,811,070,396 |
| ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | 120,531       | (347,578)     |                      |               |
| รวม                                                            | 5,020,225,193 | 6,054,094,748 |                      |               |
| <strong>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</strong>              |               |               |                      |               |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ                             | 5,107,401,172 | 6,054,442,326 | 2,273,348,248        | 2,811,070,396 |
| ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | 120,531       | (347,578)     |                      |               |
| รวม                                                            | 5,107,521,703 | 6,054,094,748 |                      |               |
| <strong>กำไรต่อหุ้น</strong>                                   |               |               |                      |               |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน                                         |               |               |                      |               |
| กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ                         | 1.60          | 1.92          | 0.72                 | 0.89          |
| จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)                      | 3,145,899,495 | 3,145,899,495 | 3,145,899,495        | 3,145,899,495 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

(หน่วย: บาท)

| งบการเงินรวม                        |                               |                         |                |                 |                                 |                      |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|----------------|-----------------|---------------------------------|----------------------|
| หมายเหตุ                            | ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ   |                         |                |                 | ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มี |                      |
|                                     | ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว | ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ | กำไรสะสม       |                 | อำนาจควบคุมของบริษัทย่อย        | รวมส่วนของผู้ถือหุ้น |
|                                     |                               |                         | จัดสรรแล้ว -   | ยังไม่ได้จัดสรร |                                 |                      |
|                                     |                               | มูลค่าหุ้นสามัญ         | สำรองตามกฎหมาย |                 | ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ            |                      |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566   | 3,145,899,495                 | 89,415,830              | 314,591,215    | 33,197,262,029  | (19,237,822)                    | 36,727,930,747       |
|                                     | -                             | -                       | -              | 6,054,442,326   | (347,578)                       | 6,054,094,748        |
|                                     | -                             | -                       | -              | -               | -                               | -                    |
|                                     | -                             | -                       | -              | 6,054,442,326   | (347,578)                       | 6,054,094,748        |
|                                     | -                             | -                       | -              | (2,044,751,803) | -                               | (2,044,751,803)      |
| 30                                  | -                             | -                       | -              | -               | -                               | -                    |
|                                     | -                             | -                       | -              | -               | (87,541)                        | (87,541)             |
|                                     | 3,145,899,495                 | 89,415,830              | 314,591,215    | 37,206,952,552  | (19,672,941)                    | 40,737,186,151       |
|                                     | -                             | -                       | -              | -               | -                               | -                    |
|                                     | -                             | -                       | -              | -               | -                               | -                    |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567   | 3,145,899,495                 | 89,415,830              | 314,591,215    | 37,206,952,552  | (19,672,941)                    | 40,737,186,151       |
|                                     | -                             | -                       | -              | 5,020,104,662   | 120,531                         | 5,020,225,193        |
|                                     | -                             | -                       | -              | 87,296,510      | -                               | 87,296,510           |
|                                     | -                             | -                       | -              | 5,107,401,172   | 120,531                         | 5,107,521,703        |
|                                     | -                             | -                       | -              | (2,199,881,191) | -                               | (2,199,881,191)      |
| 30                                  | -                             | -                       | -              | -               | -                               | -                    |
|                                     | -                             | -                       | -              | -               | (75,469)                        | (75,469)             |
|                                     | 3,145,899,495                 | 89,415,830              | 314,591,215    | 40,114,472,533  | (19,627,879)                    | 43,664,379,073       |
|                                     | -                             | -                       | -              | -               | -                               | -                    |
|                                     | -                             | -                       | -              | -               | -                               | -                    |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | 3,145,899,495                 | 89,415,830              | 314,591,215    | 40,114,472,533  | (19,627,879)                    | 43,664,379,073       |
|                                     | -                             | -                       | -              | -               | -                               | -                    |
|                                     | -                             | -                       | -              | -               | -                               | -                    |
|                                     | -                             | -                       | -              | -               | -                               | -                    |
|                                     | -                             | -                       | -              | -               | -                               | -                    |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

(หน่วย: บาท)

| งบการเงินเฉพาะกิจการ                |                    |                 |             |                 |                          |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------|-------------|-----------------|--------------------------|
| กำไรสะสม                            |                    |                 |             |                 |                          |
| จัดสรรแล้ว -                        |                    |                 |             |                 |                          |
| หมายเหตุ                            | ทุนเรือนหุ้นที่ออก | ส่วนเกิน        | สำรอง       | ยังไม่ได้จัดสรร | รวมส่วนของ<br>ผู้ถือหุ้น |
|                                     | และชำระแล้ว        | มูลค่าหุ้นสามัญ | ตามกฎหมาย   |                 |                          |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566   | 3,145,899,495      | 89,415,830      | 314,591,215 | 21,784,175,678  | 25,334,082,218           |
|                                     |                    |                 |             | 2,811,070,396   | 2,811,070,396            |
|                                     |                    |                 |             |                 |                          |
|                                     |                    |                 |             | (2,044,751,803) | (2,044,751,803)          |
| 30                                  | 3,145,899,495      | 89,415,830      | 314,591,215 | 22,550,494,271  | 26,100,400,811           |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 |                    |                 |             |                 |                          |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567   | 3,145,899,495      | 89,415,830      | 314,591,215 | 22,550,494,271  | 26,100,400,811           |
|                                     |                    |                 |             | 2,254,345,265   | 2,254,345,265            |
|                                     |                    |                 |             | 19,002,983      | 19,002,983               |
|                                     |                    |                 |             | 2,273,348,248   | 2,273,348,248            |
| 30                                  |                    |                 |             | (2,199,881,191) | (2,199,881,191)          |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |                    |                 |             |                 |                          |
|                                     | 3,145,899,495      | 89,415,830      | 314,591,215 | 22,623,961,328  | 26,173,867,868           |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

# งบกระแสเงินสด

(หน่วย: บาท)

|                                                 | งบการเงินรวม  |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|-------------------------------------------------|---------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|                                                 | 2567          | 2566            | 2567                 | 2566            |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>           |               |                 |                      |                 |
| กำไรก่อนภาษี                                    | 6,171,085,936 | 7,357,642,376   | 2,473,685,453        | 2,981,633,074   |
| ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)       |               |                 |                      |                 |
| จากกิจกรรมดำเนินงาน                             |               |                 |                      |                 |
| ค่าเสื่อมราคา                                   | 234,958,604   | 233,917,032     | 36,932,693           | 57,096,746      |
| ค่าตัดจำหน่าย                                   | 40,013,556    | 56,459,895      | 3,517,338            | 6,248,044       |
| ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ) | 1,507,148     | (826,858)       | -                    | -               |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน                  | -             | -               | -                    | 25,000,000      |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดินและต้นทุนโครงการ     |               |                 |                      |                 |
| รอกการพัฒนา (โอนกลับ)                           | (24,432,124)  | 179,618,322     | -                    | -               |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์     | 44,913,704    | -               | -                    | -               |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน        | 31,972,275    | -               | -                    | -               |
| ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดินรอกการพัฒนา            | 1,795,510     | -               | -                    | -               |
| ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ | (236,360,544) | 6,769,605       | (40,848)             | 92,723          |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า            | (971,716,838) | (1,054,712,054) | -                    | -               |
| ขาดทุน (กำไร) จากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย   | (796,310)     | 314,463         | -                    | -               |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนและรับคืนทุน          | (6,397,805)   | (11,882,385)    | (62,226,400)         | (16,200,000)    |
| รายได้เงินปันผล                                 | -             | -               | (1,384,126,531)      | (2,163,278,423) |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน                | 35,964,844    | 67,021,070      | 14,144,797           | 12,900,805      |
| รายได้ทางการเงิน                                | (28,389,026)  | (14,223,439)    | (1,802,484,233)      | (1,532,176,044) |
| ต้นทุนทางการเงิน                                | 645,019,945   | 205,126,031     | 996,689,343          | 805,894,832     |
| กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง           |               |                 |                      |                 |
| ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน                  | 5,939,138,875 | 7,025,224,058   | 276,091,612          | 177,211,757     |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

|                                                               | งบการเงินรวม    |                  | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                  |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|----------------------|------------------|
|                                                               | 2567            | 2566             | 2567                 | 2566             |
| สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง                           |                 |                  |                      |                  |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น                                   | (15,348,737)    | (6,987,254)      | (24,022,869)         | (4,327,859)      |
| สินค้าคงเหลือ                                                 | 557,704,960     | (16,516,781,390) | 88,843,342           | 85,834,554       |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                        | (292,073,596)   | 900,067,242      | 4,244,125            | 255,261          |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                                     | 4,113,964       | (11,149,634)     | 145,780              | 8,123,044        |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)                              |                 |                  |                      |                  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย           | (679,086,880)   | (119,762,108)    | (217,397,919)        | (298,274,102)    |
| รายได้รับล่วงหน้า                                             | 120,759,751     | (51,848,896)     | 461,331              | (457,920)        |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน                                       | (74,704,171)    | 173,832,739      | (2,236,707)          | (7,112,937)      |
| เงินสดจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน                          | 5,560,504,166   | (8,607,405,243)  | 126,128,695          | (38,748,202)     |
| จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน                               | (7,135,660)     | (2,787,480)      | (4,412,300)          | -                |
| จ่ายดอกเบี้ย                                                  | (1,132,855,402) | (899,157,171)    | (984,925,988)        | (659,413,912)    |
| จ่ายภาษีเงินได้                                               | (1,344,327,414) | (1,326,379,418)  | (201,557,733)        | (124,722,629)    |
| เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน                     | 3,076,185,690   | (10,835,729,312) | (1,064,767,326)      | (822,884,743)    |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน                                    |                 |                  |                      |                  |
| เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง                        | -               | 549,059          | -                    | 549,059          |
| เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 605,000,000     | 1,156,000,000    | 24,216,400,000       | 28,301,086,500   |
| เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน     | -               | -                | (21,739,800,000)     | (36,247,186,500) |
| เงินสดรับ (จ่าย) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย           | (31,316,367)    | 8,225,715        | 12,809,940           | 19,199,910       |
| เงินสดรับจากการรับคืนเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เลิกกิจการ       | -               | -                | 2,572,706,400        | -                |
| เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย                              | (1,100,548,384) | (2,152,919,556)  | (1,151,100,000)      | (2,190,959,850)  |
| เงินปันผลรับ                                                  | -               | 820,366,113      | 1,384,126,531        | 2,163,278,423    |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินและต้นทุนรอการพัฒนา               | 4,523,200       | -                | -                    | -                |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์                               | 230,870,828     | 7,551,353        | 214,483              | 136,884          |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์                                    | (36,109,153)    | (66,273,450)     | (1,488,100)          | (1,030,726)      |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน                        | (9,846,913)     | (15,632,902)     | -                    | -                |
| เงินสดรับจากดอกเบี้ย                                          | 28,389,026      | 14,223,439       | 336,002,201          | 2,375,454,423    |
| เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน                         | (309,037,763)   | (227,910,229)    | 5,629,871,455        | (5,579,471,877)  |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกระแสเงินสด (ต่อ)

(หน่วย: บาท)

|                                                                | งบการเงินรวม           |                       | งบการเงินเฉพาะกิจการ   |                      |
|----------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|
|                                                                | 2567                   | 2566                  | 2567                   | 2566                 |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>                          |                        |                       |                        |                      |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น                                 | 34,109,020,000         | 50,630,780,000        | 19,900,000,000         | 21,390,000,000       |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น                                | (37,496,920,000)       | (45,642,880,000)      | (22,000,000,000)       | (17,690,000,000)     |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน        | 1,256,000,000          | 2,295,000,000         | 1,256,000,000          | 2,295,000,000        |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน       | -                      | -                     | (2,744,500,000)        | (142,500,000)        |
| จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า                                    | (136,536,396)          | (132,618,029)         | (11,743,945)           | (25,948,563)         |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว                                  | 2,537,000,000          | 6,134,650,000         | -                      | -                    |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว                                 | (2,041,420,000)        | (2,155,730,000)       | -                      | -                    |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้                                      | 7,000,000,000          | 7,000,000,000         | 7,000,000,000          | 7,000,000,000        |
| เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้                                           | (5,270,000,000)        | (4,630,000,000)       | (5,270,000,000)        | (4,630,000,000)      |
| เงินปันผลจ่าย                                                  | (2,199,881,191)        | (2,044,751,803)       | (2,199,881,191)        | (2,044,751,803)      |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลง                 |                        |                       |                        |                      |
| จากการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย                               | (75,469)               | (87,541)              | -                      | -                    |
| <b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>                 | <b>(2,242,813,056)</b> | <b>11,454,362,627</b> | <b>(4,070,125,136)</b> | <b>6,151,799,634</b> |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>    | <b>524,334,871</b>     | <b>390,723,086</b>    | <b>494,978,993</b>     | <b>(250,556,986)</b> |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี                      | 2,040,724,576          | 1,650,001,490         | 252,272,032            | 502,829,018          |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี (หมายเหตุ 6)</b> | <b>2,565,059,447</b>   | <b>2,040,724,576</b>  | <b>747,251,025</b>     | <b>252,272,032</b>   |

## ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสดจากกิจกรรมลงทุน

|                                                      |            |             |            |           |
|------------------------------------------------------|------------|-------------|------------|-----------|
| โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน     | 889,585    | 3,410,242   | -          | -         |
| โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา | -          | 94,568,322  | -          | -         |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่า            | 51,739,678 | 121,974,339 | 13,183,380 | 9,604,137 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีที่อยู่ที่ตามที่ดินทะเบียนอยู่ที่ 170/57 อาคารไอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

## 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

## 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยในระหว่างปีปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทจากการลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการเลิกกิจการของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11

โครงสร้างของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

| ชื่อบริษัท                                                                                              | ลักษณะธุรกิจ                         | จัดตั้งขึ้นใน<br>ประเทศ | อัตราร้อยละ<br>ของการถือหุ้น |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|------------------------------|------|
|                                                                                                         |                                      |                         | 2567                         | 2566 |
| ถือหุ้นโดยบริษัทฯ                                                                                       |                                      |                         |                              |      |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด                                                            | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                 | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดและบริษัทย่อย                                                         | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                 | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดและ<br>บริษัทย่อย                                     | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                 | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัดและบริษัทย่อย                                                            | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                 | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด                                                          | ให้บริการ                            | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท กรุงเทพ ซิตี้ส്മาร์ท จำกัด                                                                       | ให้บริการ                            | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท ไทยบีกเบิ้ล จำกัด                                                                                | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                 | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด                                                               | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                 | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด                                                                             | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                 | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท คัดสรร อินโนเวชั่น จำกัด                                                                         | ให้บริการ                            | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด                                                                              | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                 | ไทย                     | -                            | 100  |
| บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด                                                                            | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                 | ไทย                     | -                            | 100  |
| บริษัท ไฮมรัน พร็อพเพค จำกัด                                                                            | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                 | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด                                                                            | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                 | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด                                                                              | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                 | ไทย                     | -                            | 100  |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 24 จำกัด                                                                             | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                 | ไทย                     | -                            | 100  |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 25 จำกัด                                                                             | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                 | ไทย                     | -                            | 100  |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 3 จำกัด                                                                              | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                 | ไทย                     | 100                          | -    |
| ถือหุ้นโดยบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                                                            |                                      |                         |                              |      |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2024) จำกัด (เดิมชื่อ<br>“บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด”) | ให้บริการและพัฒนา<br>อสังหาริมทรัพย์ | ไทย                     | 99.5                         | 99.5 |
| ถือหุ้นโดยบริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้<br>ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด                                         |                                      |                         |                              |      |
| บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด                                                                      | รับเหมาก่อสร้าง                      | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด                                                               | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                 | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท อเวนจัวร์ จำกัด                                                                                  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                 | ไทย                     | 100                          | 100  |
| ถือหุ้นโดยบริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด                                                               |                                      |                         |                              |      |
| บริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด                                                           | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                 | ไทย                     | 100                          | 100  |

| ชื่อบริษัท                               | ลักษณะธุรกิจ         | จัดตั้งขึ้นใน<br>ประเทศ | อัตราร้อยละ<br>ของการถือหุ้น |      |
|------------------------------------------|----------------------|-------------------------|------------------------------|------|
|                                          |                      |                         | 2567                         | 2566 |
| ถือหุ้นโดยบริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี    |                      |                         |                              |      |
| พาร์กเนอส์ จำกัด                         |                      |                         |                              |      |
| บริษัท เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ จำกัด | ให้บริการ            | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท อาร์ซี 1 จำกัด                    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท อาร์ซี 2 จำกัด                    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท อาร์ซี 3 จำกัด                    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท คาร์บอนทู จำกัด                   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท อาร์ซี 4 จำกัด                    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท อาร์ซี 5 จำกัด                    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท อาร์ซี 6 จำกัด                    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท อาร์ซี 7 จำกัด                    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท อาร์ซี 8 จำกัด                    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย                     | 100                          | 100  |
| บริษัท อาร์ซี 9 จำกัด                    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย                     | 100                          | -    |

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็นบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2024) จำกัดโดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2567

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยมีรอบระยะเวลาบัญชีและใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบัญชีของบริษัทฯได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม

## 2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### 3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

#### 3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

### 4. นโยบายการบัญชี

#### 4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

*รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์*

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์/เมื่อมีการส่งมอบสินค้ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “รายได้รับล่วงหน้า” ในงบฐานะการเงิน

*รายได้จากงานก่อสร้าง*

รายได้จากงานก่อสร้างคำนวณตามอัตราส่วนของต้นทุนก่อสร้างที่เกิดขึ้นของงานที่สำเร็จจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนก่อสร้างทั้งสิ้น

สำรองเผื่อผลขาดทุนจากงานก่อสร้างตามสัญญาจะตั้งขึ้นทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่างานก่อสร้างตามสัญญานั้นจะประสบผลขาดทุน

รายได้จากงานก่อสร้างเป็นรายได้ที่บริษัทย่อยให้บริการแก่กลุ่มบริษัทซึ่งได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

## รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น หรือ รับรู้ตลอดช่วงเวลาให้บริการโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณจากการประมาณการโดยผู้จัดการโครงการ

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “รายได้รับล่วงหน้า” ในงบฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

## รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

## เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

## ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายจำนวน โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

## 4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

### ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด บันทึกตามต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดของโครงการที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) โดยแบ่งสรรต้นทุนให้แก่บ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด ตามเกณฑ์มูลค่าขายและรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

### ต้นทุนการขายที่ดิน

ต้นทุนการขายที่ดินจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

### ต้นทุนงานก่อสร้าง

ต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนค่าวัสดุ ค่าแรง ค่ารับเหมาก่อสร้างช่วง ค่าบริการ และค่าใช้จ่ายอื่น ซึ่งคำนวณตามส่วนของงานที่แล้วเสร็จ

ต้นทุนงานก่อสร้างเป็นต้นทุนที่บริษัทย่อยรับเหมาก่อสร้างให้แก่กลุ่มบริษัทซึ่งได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

## 4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

## 4.4 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

### ที่ดิน

ที่ดินที่ซื้อมาบนที่กตามราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกตามแต่ละโครงการ) และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

### ค่าสาธารณูปโภค

รายจ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปาและสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่น ๆ บันทึกไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภค ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้ำคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้

### ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

รายจ่ายเกี่ยวกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนการเปิดขายบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้ำคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### ดอกเบียจ่ายรอการตัดบัญชี

ดอกเบียจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการบันทึกเป็นดอกเบียจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ และจะหยุดบันทึกเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดอกเบียรอตัดตั้งกล่าวบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้ำคงเหลือและจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้โดยวิธีถัวเฉลี่ย (แยกตามแต่ละโครงการ)

## 4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งงวดหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

## 4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

## 4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นกลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

## 4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

|                                         |                |
|-----------------------------------------|----------------|
| ส่วนปรับปรุงที่ดิน                      | 10 ปี          |
| อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง | 10 และ 20 ปี   |
| สโมสร์ สระว่ายน้ำและสนามเด็กเล่น        | 20 ปี          |
| บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย              | 5 ปี           |
| เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์     | 3, 5 และ 10 ปี |
| ยานพาหนะ                                | 5 ปี           |
| แบบหล่อ                                 | 3 ปี           |
| สินทรัพย์ถาวรอื่น                       | 3 และ 5 ปี     |

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

## 4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไมรวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

## 4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

#### อายุการให้ประโยชน์

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

3 และ 5 ปี

## 4.11 ค่าความนิยม

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมได้ในอนาคต

## 4.12 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

### กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

### สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

2 - 5 ปี

ยานพาหนะ

5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการให้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

## หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า ตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกรวบรวมค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

### สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

## 4.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

## 4.14 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

## 4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และ จะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของ เงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยง

ซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุด ซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ยกเว้นค่าความนิยม) มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

## 4.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

#### โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

#### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

## 4.17 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

## 4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

## 4.19 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

## สิทธิการทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่จะรับรู้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

## การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่ารวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

## การซื้อหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติ

การซื้อหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติที่มีเงื่อนไขการส่งมอบสินทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนดขึ้นจากหลักเกณฑ์หรือวิธีปฏิบัติโดยทั่วไปของตลาด จะรับรู้ ณ วันซื้อขาย ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการมีข้อผูกมัดที่จะซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น/วันที่จ่ายชำระ ซึ่งเป็นวันที่ได้มีการส่งมอบสินทรัพย์นั้น

## การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กูยเดียวกัน ซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

## การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

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

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

### การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

## 4.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาค่าเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

## 5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

### สัญญาเช่า

#### การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

#### การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

### ค่าความนิยม

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยม ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ

### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่า กลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

### ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

### คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินจากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวที่บันทึกไว้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีจำนวนเพียงพอ

## 6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

|                                | งบการเงินรวม |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |         |
|--------------------------------|--------------|-----------|----------------------|---------|
|                                | 2567         | 2566      | 2567                 | 2566    |
| เงินสด                         | 20,723       | 4,186     | 345                  | 375     |
| เงินฝากธนาคาร                  | 2,544,336    | 2,036,539 | 746,906              | 251,897 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 2,565,059    | 2,040,725 | 747,251              | 252,272 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินฝากออมทรัพย์ และเงินฝากกระแสรายวันมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 ถึง 1.50 ต่อปี (2566: ร้อยละ 0.15 ถึง 1.50 ต่อปี)

## 7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เป็นลูกหนี้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|                                                    | งบการเงินรวม |         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |        |
|----------------------------------------------------|--------------|---------|----------------------|--------|
|                                                    | 2567         | 2566    | 2567                 | 2566   |
| <b>ลูกหนี้การค้า</b>                               |              |         |                      |        |
| อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ             |              |         |                      |        |
| ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้                             | 89,059       | 49,749  | 41,226               | 16,444 |
| เกินกำหนดชำระ                                      |              |         |                      |        |
| ไม่เกิน 3 เดือน                                    | 44,146       | 31,060  | -                    | -      |
| 3 - 6 เดือน                                        | 9,972        | 2,812   | -                    | -      |
| 6 - 12 เดือน                                       | 4,226        | 1,830   | -                    | -      |
| มากกว่า 12 เดือน                                   | 6,186        | 4,623   | -                    | -      |
| รวมลูกหนี้การค้า                                   | 153,589      | 90,074  | 41,226               | 16,444 |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (6,130)      | (4,623) | -                    | -      |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ                              | 147,459      | 85,451  | 41,226               | 16,444 |
| <b>ลูกหนี้อื่น</b>                                 |              |         |                      |        |
| ลูกหนี้อื่น - กรมสรรพากร                           | 44,255       | 38,775  | -                    | -      |
| อื่น ๆ                                             | 4,731        | 24,182  | 8,120                | 8,880  |
| รวมลูกหนี้อื่น                                     | 48,986       | 62,957  | 8,120                | 8,880  |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (3,246)      | (3,246) | -                    | -      |
| ลูกหนี้อื่น - สุทธิ                                | 45,740       | 59,711  | 8,120                | 8,880  |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ                | 193,199      | 145,162 | 49,346               | 25,324 |

## 8. สินค้ำคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

|                                  | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |         |
|----------------------------------|--------------|------------|----------------------|---------|
|                                  | 2567         | 2566       | 2567                 | 2566    |
| ที่ดิน                           | 43,554,989   | 44,154,268 | 65,877               | 99,530  |
| ส่วนปรับปรุงที่ดิน               | 2,830,871    | 2,794,991  | 2,027                | 3,342   |
| งานระหว่างก่อสร้าง               | 14,096,508   | 15,112,747 | 53,577               | 98,225  |
| งานสาธารณูปโภค                   | 7,538,357    | 6,795,694  | 9,430                | 16,178  |
| ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี           | 1,726,591    | 1,571,273  | 14,436               | 15,572  |
| ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี | 1,477,879    | 1,251,472  | 29,963               | 31,306  |
| วัสดุก่อสร้าง                    | 3,711        | 2,367      | -                    | -       |
| สินค้าอื่น                       | 11,218       | 22,174     | -                    | -       |
| รวม                              | 71,240,124   | 71,704,986 | 175,310              | 264,153 |

กลุ่มบริษัทมีรายละเอียดสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ดังนี้

|                                    | งบการเงินรวม |      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |      |
|------------------------------------|--------------|------|----------------------|------|
|                                    | 2567         | 2566 | 2567                 | 2566 |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี  | 154          | 125  | 2                    | 4    |
| จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว             | (26)         | (25) | -                    | (2)  |
| จำนวนโครงการที่เปิดใหม่            | 45           | 54   | -                    | -    |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี | 173          | 154  | 2                    | 2    |

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 46,798 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 144 ล้านบาท) (2566: 45,850 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 143 ล้านบาท)) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18 และ 20

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินค้ำคงเหลือโดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมนี้

|                                                              | งบการเงินรวม |             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |      |
|--------------------------------------------------------------|--------------|-------------|----------------------|------|
|                                                              | 2567         | 2566        | 2567                 | 2566 |
| ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของสินค้ำคงเหลือ (พันบาท) | 573,291      | 743,549     | -                    | -    |
| อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)                   | 4.21 - 5.27  | 3.60 - 5.27 | -                    | -    |

# 9. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไข  
 ทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ  
 โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

|                                              | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |         |                      |           | (หน่วย: พันบาท)                                                           |                    |
|----------------------------------------------|----------------------------------|---------|----------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                                              | งบการเงินรวม                     |         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |                                                                           | นโยบายการกำหนดราคา |
|                                              | 2567                             | 2566    | 2567                 | 2566      |                                                                           |                    |
| <u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>             |                                  |         |                      |           |                                                                           |                    |
| (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)                  |                                  |         |                      |           |                                                                           |                    |
| ดอกเบียร์รับ                                 | -                                | -       | 1,788,539            | 1,526,233 | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.21 - 4.33 ต่อปี<br>(2566: ร้อยละ 3.60 - 4.00 ต่อปี) |                    |
| รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน               | -                                | -       | 156,116              | 123,890   | อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี ของการค้าประกันคง<br>ค้างถ้วนเฉลี่ย                |                    |
| รายได้ค่าเช่า                                | -                                | -       | 2,886                | 2,900     | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา                                                    |                    |
| เงินปันผลรับ                                 | -                                | -       | 1,384,127            | 1,342,912 | ตามอัตราที่ประกาศจ่าย                                                     |                    |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร                  | -                                | -       | 94,501               | 67,339    | ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก                                           |                    |
| ดอกเบียร์จ่าย                                | -                                | -       | 155,280              | 99,037    | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.21 - 4.33 ต่อปี<br>(2566: ร้อยละ 3.60 - 4.00 ต่อปี) |                    |
| <u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>             |                                  |         |                      |           |                                                                           |                    |
| รายได้ค่าบริการจัดการ                        | 488,894                          | 376,365 | 488,894              | 376,365   | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา                                                    |                    |
| รายได้ค่าบริการ                              | 5,525                            | 4,389   | -                    | -         | ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก                                           |                    |
| เงินปันผลรับ                                 | -                                | -       | -                    | 820,366   | ตามอัตราที่ประกาศจ่าย                                                     |                    |
| <u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u> |                                  |         |                      |           |                                                                           |                    |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร                  | 21,563                           | 19,545  | -                    | 12,845    | ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก                                           |                    |

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|                                                                                                      | งบการเงินรวม |      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------|----------------------|---------|
|                                                                                                      | 2567         | 2566 | 2567                 | 2566    |
| <b>ดอกเบียค้ำรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>                                                        |              |      |                      |         |
| <u>บริษัทย่อย</u>                                                                                    |              |      |                      |         |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด                                                         | -            | -    | 32,457               | 18,384  |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                                                                   | -            | -    | 1,150,938            | 208,068 |
| บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด                                                   | -            | -    | 676,312              | 251,742 |
| บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด                                                                      | -            | -    | 23,849               | 13,767  |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด                                                            | -            | -    | 214,065              | 177,133 |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด                                                                          | -            | -    | 54,851               | 24,547  |
| บริษัท กรุงเทพ ซิตี สمارท์ จำกัด                                                                     | -            | -    | -                    | 54      |
| บริษัท โฮมรัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                                                                    | -            | -    | 11,195               | 3,626   |
| บริษัท คัดสรร อินโนเวชั่น จำกัด                                                                      | -            | -    | 136                  | -       |
| รวมดอกเบียค้ำรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                                                            | -            | -    | 2,163,803            | 697,321 |
| <b>เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19)</b>                                           |              |      |                      |         |
| <u>บริษัทย่อย</u>                                                                                    |              |      |                      |         |
| บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด                                                   | -            | -    | 7                    | -       |
| บริษัท สمارท์ เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด                                                      | -            | -    | 95                   | 87      |
| บริษัท กรุงเทพ ซิตี สمارท์ จำกัด                                                                     | -            | -    | 11,753               | 6,993   |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2024) จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด”) | -            | -    | -                    | 64      |
| <u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน)</u>                                        |              |      |                      |         |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 8 จำกัด                                                                           | 164          | -    | -                    | -       |
| รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                                                             | 164          | -    | 11,855               | 7,144   |
| <b>ดอกเบียค้ำจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>                                                       |              |      |                      |         |
| <u>บริษัทย่อย</u>                                                                                    |              |      |                      |         |
| บริษัท ไทยบีกเบลล์ จำกัด                                                                             | -            | -    | 13,768               | 11,248  |
| บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด                                                                         | -            | -    | -                    | 106,665 |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด                                                                           | -            | -    | -                    | 20,191  |
| บริษัท เอพี (ราชโยธิน) จำกัด                                                                         | -            | -    | 65,646               | 21,471  |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด                                                                           | -            | -    | -                    | 25,535  |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 3 จำกัด                                                                           | -            | -    | 31,174               | -       |
| รวมดอกเบียค้ำจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                                                           | -            | -    | 110,588              | 185,110 |

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

| (หน่วย: พันบาท)                                    |                      |             |              |            |
|----------------------------------------------------|----------------------|-------------|--------------|------------|
| ชื่อบริษัท                                         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |              |            |
|                                                    | ยอดคงเหลือ           |             |              | ยอดคงเหลือ |
|                                                    | ณ วันที่             | ในระหว่างปี |              | ณ วันที่   |
|                                                    | 31 ธันวาคม           |             |              | 31 ธันวาคม |
|                                                    | 2566                 | ให้กู้เพิ่ม | รับชำระ      | 2567       |
| <u>บริษัทย่อย</u>                                  |                      |             |              |            |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด       | 973,500              | 1,372,000   | (1,448,000)  | 897,500    |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                 | 24,294,000           | 10,361,000  | (9,035,000)  | 25,620,000 |
| บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 15,687,000           | 8,114,600   | (12,204,000) | 11,597,600 |
| บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด                    | 98,700               | 346,200     | (199,400)    | 245,500    |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด          | 947,000              | 165,000     | (322,000)    | 790,000    |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด                        | 468,400              | 320,000     | -            | 788,400    |
| บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด     | 16,000               | 36,000      | (52,000)     | -          |
| บริษัท โสมรัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                  | 148,000              | 170,000     | (108,000)    | 210,000    |
| บริษัท คัดสรร อินโนเวชั่น จำกัด                    | -                    | 7,000       | -            | 7,000      |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 24 จำกัด                        | -                    | 587,000     | (587,000)    | -          |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 25 จำกัด                        | -                    | 261,000     | (261,000)    | -          |
| รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน  | 42,632,600           | 21,739,800  | (24,216,400) | 40,156,000 |

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

| (หน่วย: พันบาท)                                |                      |             |             |            |
|------------------------------------------------|----------------------|-------------|-------------|------------|
| ชื่อบริษัท                                     | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |             |            |
|                                                | ยอดคงเหลือ           |             |             | ยอดคงเหลือ |
|                                                | ณ วันที่             | ในระหว่างปี |             | ณ วันที่   |
|                                                | 31 ธันวาคม           |             |             | 31 ธันวาคม |
|                                                | 2566                 | กู้เพิ่ม    | จ่ายชำระ    | 2567       |
| <u>บริษัทย่อย</u>                              |                      |             |             |            |
| บริษัท ไทยบีกเบลล์ จำกัด                       | 59,000               | -           | -           | 59,000     |
| บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด                   | 1,091,000            | -           | (1,091,000) | -          |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด                     | 210,500              | -           | (210,500)   | -          |
| บริษัท เอพี (ราชโยธิน) จำกัด                   | 1,044,000            | -           | (83,000)    | 961,000    |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด                     | 1,246,000            | -           | (1,246,000) | -          |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 3 จำกัด                     | -                    | 1,256,000   | (114,000)   | 1,142,000  |
| รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 3,650,500            | 1,256,000   | (2,744,500) | 2,162,000  |

เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมข้างต้นเป็นเงินกู้ยืมในรูปของสัญญาเงินกู้ซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและครบกำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม

### ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

|                         | (หน่วย: พันบาท)                         |                |
|-------------------------|-----------------------------------------|----------------|
|                         | งบการเงินรวมและ<br>งบการเงินเฉพาะกิจการ |                |
|                         | <u>2567</u>                             | <u>2566</u>    |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น      | 211,030                                 | 206,441        |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 10,788                                  | 10,116         |
| รวม                     | <u>221,818</u>                          | <u>216,557</u> |

### ภาระค่าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33.4 ก)

## 10. สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

|                       | (หน่วย: พันบาท) |              |
|-----------------------|-----------------|--------------|
|                       | งบการเงินรวม    |              |
|                       | <u>2567</u>     | <u>2566</u>  |
| มูลค่าตามบัญชีต้นปี   | 4,949           | 1,951        |
| เพิ่มขึ้น             | 86,890          | 3,670        |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี | (7,392)         | (672)        |
| มูลค่าตามบัญชีปลายปี  | <u>84,447</u>   | <u>4,949</u> |

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

11.1

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| ชื่อบริษัท                                          | ลักษณะของธุรกิจ      | ทุนชำระแล้ว |       | สัดส่วนเงินลงทุน  |                   | ราคาทุน |       | ค่าเผื่อการด้อยค่า |      | เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ |       | เงินปันผลรับสำหรับปี |       |
|-----------------------------------------------------|----------------------|-------------|-------|-------------------|-------------------|---------|-------|--------------------|------|-------------------------------|-------|----------------------|-------|
|                                                     |                      | 2567        | 2566  | 2567<br>(ร้อยละ-) | 2566<br>(ร้อยละ-) | 2567    | 2566  | 2567               | 2566 | 2567                          | 2566  | 2567                 | 2566  |
|                                                     |                      |             |       |                   |                   |         |       |                    |      |                               |       |                      |       |
| บริษัท เอเชีย นอร์มัลเทรดดิ้ง (กรุงเทพ) จำกัด       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 300         | 300   | 100               | 100               | 294     | 294   | -                  | -    | 294                           | 294   | 210                  | 210   |
| บริษัท เอเชีย นอร์มัลเทรดดิ้ง จำกัด                 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 2,000       | 2,000 | 100               | 100               | 1,511   | 1,511 | -                  | -    | 1,511                         | 1,511 | 609                  | 609   |
| บริษัท ดอนเนอริส พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 2,000       | 2,000 | 100               | 100               | 2,000   | 2,000 | -                  | -    | 2,000                         | 2,000 | 400                  | 400   |
| บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด     | ให้บริการ            | 50          | 5     | 100               | 100               | 50      | 5     | -                  | -    | 50                            | 5     | 30                   | -     |
| บริษัท กรุงเทพ ซิตีสมาร์ท จำกัด                     | ให้บริการ            | 4           | 4     | 100               | 100               | 4       | 4     | -                  | -    | 4                             | 4     | -                    | -     |
| บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด                     | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 75          | 75    | 100               | 100               | 75      | 75    | (75)               | (75) | -                             | -     | -                    | -     |
| บริษัท ไทยมีกานเลส์ จำกัด                           | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50          | 50    | 100               | 100               | 50      | 50    | -                  | -    | 50                            | 50    | -                    | -     |
| บริษัท เอเชีย นอร์มัลเทรดดิ้ง (2018) จำกัด          | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 1           | 1     | 100               | 100               | 1       | 1     | -                  | -    | 1                             | 1     | -                    | -     |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด                         | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 1           | 1     | 100               | 100               | 1       | 1     | -                  | -    | 1                             | 1     | -                    | -     |
| บริษัท คัดสรร อินโนเวชั่น จำกัด                     | ให้บริการ            | 5           | 5     | 100               | 100               | 5       | 5     | -                  | -    | 5                             | 5     | -                    | -     |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด                          | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | -           | 167   | -                 | 100               | -       | 190   | -                  | -    | -                             | 190   | -                    | -     |
| บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด                        | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | -           | 992   | -                 | 100               | -       | 1,152 | -                  | -    | -                             | 1,152 | -                    | 124   |
| บริษัท โยธิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 26          | 26    | 100               | 100               | 26      | 26    | -                  | -    | 26                            | 26    | -                    | -     |
| บริษัท เอพี (รัฐโกลด์) จำกัด                        | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 868         | 868   | 100               | 100               | 978     | 978   | -                  | -    | 978                           | 978   | 69                   | -     |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด                          | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | -           | 1,059 | -                 | 100               | -       | 1,179 | -                  | -    | -                             | 1,179 | 81                   | -     |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 24 จำกัด                         | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | -           | 1     | -                 | 100               | -       | 1     | -                  | -    | -                             | 1     | -                    | -     |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 25 จำกัด                         | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | -           | 1     | -                 | 100               | -       | 1     | -                  | -    | -                             | 1     | -                    | -     |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 3 จำกัด                          | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 903         | -     | 100               | -                 | 1,106   | -     | -                  | -    | 1,106                         | -     | 72                   | -     |
| รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย                            |                      |             |       |                   |                   | 6,101   | 7,473 | (75)               | (75) | 6,026                         | 7,398 | 1,384                | 1,343 |

(หน่วย: ล้านบาท)

(หน่วย: ล้านบาท)

## 11.2 การลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม

### บริษัท เอฟ เอ็มอี 3 จำกัด

เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอฟ เอ็มอี 3 จำกัด จำนวน 90.3 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 12.17 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,106 ล้านบาท จากบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อและลงนามในเอกสารการรับโอนหุ้นสามัญข้างต้นในวันที่ 29 พฤษภาคม 2567 ดังนั้นบริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้นำงบการเงินของบริษัท เอฟ เอ็มอี 3 จำกัด มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 29 พฤษภาคม 2567 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ประเมินการได้มาของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นการซื้อสินทรัพย์ โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และหนี้สินของบริษัท เอฟ เอ็มอี 3 จำกัด ณ วันที่ซื้อ มีดังต่อไปนี้

|                                                  | (หน่วย: พันบาท) |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                   | 5,552           |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน   | 1,256,000       |
| ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน         | 433             |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                     | 8,381           |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                | 11,081          |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                    | (90,806)        |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย               | (52,492)        |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                               | (2,942)         |
| รายได้รับล่วงหน้า                                | (1,228)         |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย                              | (27,082)        |
| สินทรัพย์สุทธิ                                   | 1,106,897       |
| เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย              | 1,106,100       |
| หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย | (5,552)         |
| เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย    | 1,100,548       |

บริษัทฯ รับรู้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่สูงกว่าจำนวนเงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 0.8 ล้านบาท เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

បរិមាត អារីឌី ៩ ទំរាត

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท อาร์ซี 9 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.02 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 0.2 ล้านบาท บริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2567

បរិមាត ៧ ចំណុច

เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท อาร์ซี 7 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.02 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 0.2 ล้านบาท บริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2566

បរិមាត ១ អ៊ីន ៨ ទំព័រ

เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท อาร์ซี 8 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.02 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 0.2 ล้านบาท บริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2566

บริษัท เอพี เอ็มอี 21 จำกัด

สืบเนื่องจากการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2562 ซึ่งมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เอฟ เอ็มอี 21 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทฯยังได้จัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2566

បរិច្ចាគ អេស៊ី អិមអិ 22 ទំរាត

สืบเนื่องจากการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 ซึ่งมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เอฟี เอ็มอี 22 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทฯยังได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2566

บริษัท เอพี เอ็มអី 23 จำกัด

สืบเนื่องจากการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 ซึ่งมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เอฟี เอ็มอี 23 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทฯยังได้จัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2566

บริษัท เอพี เอ็มអី 24 จำกัด

เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เอพี เอ็มอี 24 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทฯ ย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2566

### บริษัท เอฟ เอ็มอี 25 จำกัด

เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เอฟ เอ็มอี 25 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทฯ ย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2566

### บริษัท เอฟ (รัชโยธิน) จำกัด และ บริษัท เอฟ เอ็มอี 2 จำกัด

ในระหว่างปี 2566 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอฟ (รัชโยธิน) จำกัด และบริษัท เอฟ เอ็มอี 2 จำกัด จากบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,156.96 ล้านบาท ดังนี้

- ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอฟ (รัชโยธิน) จำกัด จำนวน 100 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 9.78 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 977.56 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อและลงนามในเอกสารการรับโอนหุ้นสามัญข้างต้นในวันที่ 27 มิถุนายน 2566 ดังนั้นบริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้นำงบการเงินของบริษัท เอฟ (รัชโยธิน) จำกัด มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 27 มิถุนายน 2566 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว
- ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอฟ เอ็มอี 2 จำกัด จำนวน 200.1 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 5.89 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,179.40 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อและลงนามในเอกสารการรับโอนหุ้นสามัญข้างต้นในวันที่ 28 มิถุนายน 2566 ดังนั้นบริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้นำงบการเงินของบริษัท เอฟ เอ็มอี 2 จำกัด มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 28 มิถุนายน 2566 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯประเมินการได้มาของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นการซื้อสินทรัพย์ โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และหนี้สินของบริษัท เอพี (รัยโยธิน) จำกัด และบริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด ณ วันที่ซื้อ มีดังต่อไปนี้

|                                                  | (หน่วย: พันบาท)                    |                                  |
|--------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
|                                                  | บริษัท<br>เอพี (รัยโยธิน)<br>จำกัด | บริษัท<br>เอพี เอ็มอี 2<br>จำกัด |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                   | 1,791                              | 2,249                            |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน   | 1,045,000                          | 1,250,000                        |
| ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน         | 412                                | 370                              |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                           | -                                  | 10,638                           |
| อุปกรณ์                                          | -                                  | 11                               |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                     | 929                                | 2,565                            |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                | 9,059                              | 7,911                            |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                    | (33,318)                           | (52,778)                         |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย               | (44,954)                           | (38,507)                         |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                               | (433)                              | (1,146)                          |
| รายได้รับล่วงหน้า                                | (2)                                | (355)                            |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย                              | (931)                              | (1,866)                          |
| สินทรัพย์สุทธิ                                   | 977,553                            | 1,179,092                        |
| เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย              | 977,560                            | 1,179,400                        |
| หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย | (1,791)                            | (2,249)                          |
| เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย    | 975,769                            | 1,177,151                        |

บริษัทฯรับรู้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่ต่ำกว่าจำนวนเงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 0.3 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

### 11.3 การเพิ่มทุนของบริษัทย่อย

#### บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 45 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 4.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2567

#### บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจำนวน 25 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 75 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 7.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2566

### บริษัท คัดสรร อินโนเวชั่น จำกัด

เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอฟ เอ็มอี 19 จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท คัดสรร อินโนเวชั่น จำกัด และได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัทย่อยจำนวน 4 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทและเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566

## 11.4 การขายเงินลงทุน/กิจการในบริษัทย่อย

### บริษัท เอฟ เอ็มอี 24 จำกัด

เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2567 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอฟ เอ็มอี 24 จำกัด ให้กับบริษัท ฟรีมีม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าระหว่างบริษัทฯและบริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 9.6 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 4.9 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 8.6 ล้านบาท) ดังนั้นบริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ฟรีมีม เรสซิเดนซ์ จำกัด โดยบริษัทฯได้นำงบการเงินของบริษัท เอฟ เอ็มอี 24 จำกัด มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมจนถึงวันที่ 26 มิถุนายน 2567 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยดังกล่าว

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท เอฟ เอ็มอี 24 จำกัด ณ วันที่ขาย มีดังต่อไปนี้

|                                                  | (หน่วย: พันบาท) |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                   | 38,606          |
| สินค้าคงเหลือ                                    | 514,585         |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                | 301             |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน      | (525,000)       |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน        | (387)           |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                    | (28,408)        |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                               | (31)            |
| หนี้สินสุทธิ                                     | (334)           |
| เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย          | 9,580           |
| หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย | (38,606)        |
| เงินสดจ่ายสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย    | (29,026)        |

### บริษัท เอสอีเอเซีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2567 บริษัท เอสอีเอเซีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท เอเชีย นวัตกรรมเพอร์ฟอร์ม จำกัด ร้อยละ 99.52 ได้เข้าทำสัญญาจำหน่ายทรัพย์สินและสิทธิในกิจการบางส่วนของบริษัทย่อยให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยการโอนทรัพย์สิน หนี้สิน พนักงานบางส่วนและสิทธิเกี่ยวกับกิจการการให้บริการเรียนรู้ (Learning services) ไปยังผู้ซื้อในราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย และเป็นราคาที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด ณ วันที่ขาย มีดังต่อไปนี้

|                                                       | (หน่วย: พันบาท) |
|-------------------------------------------------------|-----------------|
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                        | 50,086          |
| รายได้ค้างรับ                                         | 13,277          |
| อุปกรณ์                                               | 1,664           |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                         | (542)           |
| รายได้รับล่วงหน้า                                     | (14,467)        |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน                      | (28,789)        |
| สินทรัพย์สุทธิ                                        | 21,229          |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์สุทธิในบริษัทย่อย      | 279,327         |
| หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย      | (50,086)        |
| เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายสินทรัพย์สุทธิในบริษัทย่อย | 229,241         |

บริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์สุทธิดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 246.97 ล้านบาท

#### บริษัท เอฟ เอ็มอี 25 จำกัด

เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2567 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอฟ เอ็มอี 25 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าระหว่างบริษัทฯและบริษัท เอ็มเจอาร์โอ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 3.2 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 1.5 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 2.2 ล้านบาท) ดังนั้นบริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด โดยบริษัทฯได้นำงบการเงินของบริษัท เอฟ เอ็มอี 25 จำกัด มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมจนถึงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2567 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยดังกล่าว

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท เอฟ เอ็มอี 25 จำกัด ณ วันที่ขาย มีดังต่อไปนี้

|                                                  | (หน่วย: พันบาท) |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                   | 5,520           |
| สินค้าคงเหลือ                                    | 74,540          |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                | 226             |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน      | (80,000)        |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน        | (142)           |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                    | (9)             |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                               | (48)            |
| สินทรัพย์สุทธิ                                   | 87              |
| เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย          | 3,230           |
| หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย | (5,520)         |
| เงินสดจ่ายสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย    | (2,290)         |

บริษัท เอฟ เอ็มอี 21 จำกัด บริษัท เอฟ เอ็มอี 22 จำกัด และ บริษัท เอฟ เอ็มอี 23 จำกัด

ในระหว่างปี 2566 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าระหว่าง บริษัทฯและบริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด ดังนี้

- เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2566 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอฟ เอ็มอี 21 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 9.0 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 5.5 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 8.0 ล้านบาท)
- เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2566 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอฟ เอ็มอี 22 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 5.5 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 3.2 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 4.5 ล้านบาท)
- เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2566 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอฟ เอ็มอี 23 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 4.7 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 3.2 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 3.7 ล้านบาท)

ดังนั้นบริษัทย่อยทั้ง 3 แห่งดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด โดยบริษัทฯได้นำ งบการเงินของบริษัทย่อยทั้ง 3 แห่งดังกล่าวมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมจนถึงวันที่ ได้ทำการขายเงินลงทุนซึ่งเป็นวันที่ บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยแต่ละแห่ง

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท เอฟ เอ็มอี 21 จำกัด บริษัท เอฟ เอ็มอี 22 จำกัด และ บริษัท เอฟ เอ็มอี 23 จำกัด ณ วันที่ขาย มีดังต่อไปนี้

|                                                      | (หน่วย: พันบาท)               |                               |                               |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                                      | บริษัท เอฟ<br>เอ็มอี 21 จำกัด | บริษัท เอฟ<br>เอ็มอี 22 จำกัด | บริษัท เอฟ<br>เอ็มอี 23 จำกัด |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                       | 2,948                         | 5,584                         | 2,442                         |
| สินค้าคงเหลือ                                        | 843,405                       | -                             | 1,546                         |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                               | 8,860                         | 83,000                        | 201,926                       |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                    | 766                           | 495                           | 664                           |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                            | 60                            | -                             | -                             |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน          | (858,000)                     | (90,000)                      | (208,000)                     |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                        | (37)                          | (24)                          | (23)                          |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                                   | (307)                         | (85)                          | (269)                         |
| หนี้สินสุทธิ                                         | (2,305)                       | (1,030)                       | (1,714)                       |
| เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย              | 9,000                         | 5,500                         | 4,700                         |
| หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย     | (2,948)                       | (5,584)                       | (2,442)                       |
| เงินสดรับ (จ่าย) สุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | 6,052                         | (84)                          | 2,258                         |

## 11.5 การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

### บริษัท เอฟ (เพชบุรี) จำกัด

เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอฟ (เพชบุรี) จำกัด มีมติอนุมัติการเลิกกิจการ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 31 กรกฎาคม 2567

โดยเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2567 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดรวมถึงโอนสินทรัพย์และหนี้สินให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคามูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งคำนวณจากงบการเงินของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2567 โดยบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้รับเงินจากบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงินรวม 33.4 ล้านบาท

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้รับคืนเงินทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอฟ (เพชบุรี) จำกัด จำนวน 1,181.3 ล้านบาท โดยบริษัทฯรับรู้กำไรจากการคืนเงินลงทุนของบริษัทย่อยดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 29.9 ล้านบาท

บริษัท เอฟ (เพชบุรี) จำกัด ได้จดทะเบียนเสร็จสิ้นการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 6 ธันวาคม 2567

### บริษัท เอฟ เอ็มอี 2 จำกัด

เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอฟ เอ็มอี 2 จำกัด มีมติอนุมัติการเลิกกิจการ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 31 ตุลาคม 2567

โดยเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2567 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดรวมถึงโอนสินทรัพย์และหนี้สินให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคามูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งคำนวณจากงบการเงินของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2567 โดยบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้รับเงินจากบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงินรวม 36.3 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 บริษัทฯได้รับคืนเงินทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอฟ เอ็มอี 2 จำกัด จำนวน 1,179 ล้านบาท

### บริษัท เอฟ เอ็มอี 5 จำกัด

เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอฟ เอ็มอี 5 จำกัด มีมติอนุมัติการเลิกกิจการ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 29 พฤศจิกายน 2567

โดยเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2567 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดรวมถึงโอนสินทรัพย์และหนี้สินให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคามูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งคำนวณจากงบการเงินของบริษัทย่อย ณ วันที่ 29 พฤศจิกายน 2567 โดยบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้รับเงินจากบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงินรวม 19.9 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2567 บริษัทฯได้รับคืนเงินทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอฟ เอ็มอี 5 จำกัด จำนวน 212 ล้านบาท โดยบริษัทฯรับรู้กำไรจากการคืนเงินลงทุนของบริษัทย่อยดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 21.5 ล้านบาท

## 12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

### 12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| การร่วมค้า                           | ลักษณะธุรกิจ         | สัดส่วนเงินลงทุน |          | งบการเงินรวม                     |                              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                                   | (หน่วย: ล้านบาท) |
|--------------------------------------|----------------------|------------------|----------|----------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------------------------------|------------------|
|                                      |                      | 2567             | 2566     | มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย | มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน | งบการเงินเฉพาะกิจการ | เงินปันผลที่บริษัทได้รับระหว่างปี |                  |
|                                      |                      | (ร้อยละ)         | (ร้อยละ) |                                  |                              |                      |                                   |                  |
| บริษัท พรีเมียม เอสติเตนต์ จำกัด และ |                      |                  |          |                                  |                              |                      |                                   |                  |
| บริษัท ย่อย                          | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 51               | 51       | 7,667                            | 6,234                        | 6,234                | -                                 | 820              |
| รวม                                  |                      |                  |          | 7,667                            | 6,234                        | 6,234                | -                                 | 820              |

## 12.2 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| การร่วมค้า                                     | งบการเงินรวม                     |       |
|------------------------------------------------|----------------------------------|-------|
|                                                | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |       |
|                                                | 2567                             | 2566  |
| บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย | 972                              | 1,055 |
| รวม                                            | 972                              | 1,055 |

## 12.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

|                                                   | บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด<br>และบริษัทย่อย |                 |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|
|                                                   | 31 ธันวาคม 2567                                   | 31 ธันวาคม 2566 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                    | 1,562                                             | 1,040           |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                            | 21,812                                            | 21,345          |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                             | 474                                               | 350             |
|                                                   | 23,848                                            | 22,735          |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                              | 2,779                                             | 2,060           |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                                 | 5,847                                             | 7,242           |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                           | 67                                                | 140             |
|                                                   | 8,693                                             | 9,442           |
| สินทรัพย์สุทธิ                                    | 15,155                                            | 13,293          |
| สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)                         | 51                                                | 51              |
| สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ | 7,729                                             | 6,779           |
| รายการตัดบัญชี                                    | (62)                                              | (77)            |
| มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า | 7,667                                             | 6,702           |

บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้นำสินค้าคงเหลือ ซึ่งเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวนรวมประมาณ 13,655 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 6,964 ล้านบาท) (2566: 17,300 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 8,823 ล้านบาท)) ไปค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

## สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

### บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

|                        | <u>2567</u> | <u>2566</u> |
|------------------------|-------------|-------------|
| รายได้                 | 10,137      | 10,712      |
| รายได้ดอกเบี้ย         | 21          | 15          |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย     | (58)        | (65)        |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้  | (482)       | (560)       |
| กำไร                   | 1,861       | 2,017       |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม | 1,861       | 2,017       |

## 13. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|                                          | งบการเงินรวม   |                | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                |
|------------------------------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
|                                          | <u>2567</u>    | <u>2566</u>    | <u>2567</u>          | <u>2566</u>    |
| ที่ดิน                                   | 1,190,320      | 1,130,664      | 260,967              | 260,967        |
| ส่วนปรับปรุงที่ดิน                       | 10,961         | 19,122         | 142                  | 142            |
| งานก่อสร้าง                              | 1,221          | 2,691          | -                    | -              |
| งานสาธารณูปโภค                           | 10,850         | 13,253         | 216                  | 216            |
| ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี                   | 150,730        | 239,153        | -                    | -              |
| ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี                     | 18,170         | 18,714         | 281                  | 281            |
| รวม                                      | 1,382,252      | 1,423,597      | 261,606              | 261,606        |
| หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า                  | (408,452)      | (432,884)      | (18,963)             | (18,963)       |
| ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ | <u>973,800</u> | <u>990,713</u> | <u>242,643</u>       | <u>242,643</u> |

# 14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทได้แก่ห้องชุดให้เช่า ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

|                        | งบการเงินรวม |          | งบการเงินเฉพาะกิจการ |          |
|------------------------|--------------|----------|----------------------|----------|
|                        | 2567         | 2566     | 2567                 | 2566     |
|                        |              |          |                      |          |
| ราคาทุน                | 140,193      | 129,310  | 66,416               | 66,416   |
| หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม | (59,347)     | (51,006) | (38,157)             | (34,836) |
| มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ | 80,846       | 78,304   | 28,259               | 31,580   |

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

|                                       | งบการเงินรวม |         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |         |
|---------------------------------------|--------------|---------|----------------------|---------|
|                                       | 2567         | 2566    | 2567                 | 2566    |
|                                       |              |         |                      |         |
| มูลค่าตามบัญชีต้นปี                   | 78,304       | 77,703  | 31,580               | 34,900  |
| รับโอนจากสินค้าคงเหลือ                | 890          | 3,410   | -                    | -       |
| รับโอนจากการเปลี่ยนสถานะของการร่วมค้า |              |         |                      |         |
| เป็นบริษัทย่อย - สุทธิ                | 8,381        | 3,494   | -                    | -       |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                 | (6,729)      | (6,303) | (3,321)              | (3,320) |
| มูลค่าตามบัญชีปลายปี                  | 80,846       | 78,304  | 28,259               | 31,580  |

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวนเงินประมาณ 637 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 258 ล้านบาท) (2566: 579 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 258 ล้านบาท)) ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด โดยอิงกับข้อมูลของการซื้อ-ขายและรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สินที่ซื้อ-ขายในช่วงเวลาที่ใกล้เคียงกัน รวมถึงปัจจัยของสถานที่ตั้ง ขนาดและรูปร่างของที่ดิน ลักษณะชนิดและสภาพของทรัพย์สิน

## 15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

|                                                              | งบการเงินรวม                    |                           |                                         |                                            |                                        |          |                              |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------|----------|------------------------------|
|                                                              | ที่ดินและส่วน<br>ปรับปรุงที่ดิน | อาคารและ<br>สิ่งปลูกสร้าง | สโบสร-สระ<br>ว่ายน้ำและ<br>สนามเด็กเล่น | บ้านตัวอย่างและ<br>สำนักงานขาย<br>สำนักงาน | เครื่องตกแต่ง<br>ติดตั้งและ<br>อุปกรณ์ | ยานพาหนะ | สินทรัพย์<br>ถาวรอื่น<br>รวม |
| <b>ราคาทุน</b>                                               |                                 |                           |                                         |                                            |                                        |          |                              |
| 1 มกราคม 2566                                                | 26,216                          | 9,785                     | 42,473                                  | 588                                        | 676,886                                | 1,383    | 957,480                      |
| ซื้อเพิ่ม                                                    | -                               | -                         | -                                       | -                                          | 29,111                                 | -        | 66,274                       |
| เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสถานะของกรรรมค้า<br>เป็นบริษัทย่อย | -                               | -                         | -                                       | -                                          | 181                                    | -        | 287                          |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย                                           | -                               | -                         | -                                       | -                                          | (104,416)                              | (452)    | (147,796)                    |
| 31 ธันวาคม 2566                                              | 26,216                          | 9,785                     | 42,473                                  | 588                                        | 601,762                                | 931      | 876,245                      |
| ซื้อเพิ่ม                                                    | 2,245                           | -                         | -                                       | -                                          | 17,097                                 | 50       | 36,109                       |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย                                           | -                               | -                         | -                                       | -                                          | (26,612)                               | -        | (38,384)                     |
| 31 ธันวาคม 2567                                              | 28,461                          | 9,785                     | 42,473                                  | 588                                        | 592,247                                | 981      | 873,970                      |
| <b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>                                     |                                 |                           |                                         |                                            |                                        |          |                              |
| 1 มกราคม 2566                                                | 8,646                           | 6,775                     | 36,780                                  | 588                                        | 407,660                                | 1,357    | 602,885                      |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรัปี                                         | 173                             | 285                       | -                                       | -                                          | 63,725                                 | 8        | 96,179                       |
| เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสถานะของกรรรมค้า<br>เป็นบริษัทย่อย | -                               | -                         | -                                       | -                                          | 178                                    | -        | 276                          |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรัปีส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย                | -                               | -                         | -                                       | -                                          | (103,517)                              | (452)    | (145,463)                    |
| 31 ธันวาคม 2566                                              | 8,819                           | 7,060                     | 36,780                                  | 588                                        | 368,046                                | 913      | 553,877                      |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรัปี                                         | 94                              | 285                       | -                                       | -                                          | 61,348                                 | 11       | 94,642                       |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรัปีส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย                | -                               | -                         | -                                       | -                                          | (23,420)                               | -        | (34,508)                     |
| 31 ธันวาคม 2567                                              | 8,913                           | 7,345                     | 36,780                                  | 588                                        | 405,974                                | 924      | 614,011                      |



## งบการเงินเฉพาะกิจการ

|                                              | ที่ดินและส่วน<br>ปรับปรุงที่ดิน | อาคารและ<br>สิ่งปลูกสร้าง | เครื่องตกแต่งติดตั้ง<br>และอุปกรณ์ | สินทรัพย์ถาวรอื่น | รวม      |
|----------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------|----------|
| <b>ราคาทุน</b>                               |                                 |                           |                                    |                   |          |
| 1 มกราคม 2566                                | 22,907                          | 4,085                     | 340,147                            | 39,934            | 407,073  |
| ซื้อเพิ่ม                                    | -                               | -                         | 944                                | 87                | 1,031    |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย                           | -                               | -                         | (94,100)                           | (2,334)           | (96,434) |
| 31 ธันวาคม 2566                              | 22,907                          | 4,085                     | 246,991                            | 37,687            | 311,670  |
| ซื้อเพิ่ม                                    | -                               | -                         | 1,488                              | -                 | 1,488    |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย                           | -                               | -                         | (1,772)                            | (3,495)           | (5,267)  |
| 31 ธันวาคม 2567                              | 22,907                          | 4,085                     | 246,707                            | 34,192            | 307,891  |
| <b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>                     |                                 |                           |                                    |                   |          |
| 1 มกราคม 2566                                | 5,511                           | 4,085                     | 209,655                            | 34,633            | 253,884  |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                        | -                               | -                         | 25,763                             | 4,217             | 29,980   |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | -                               | -                         | (93,950)                           | (2,254)           | (96,204) |
| 31 ธันวาคม 2566                              | 5,511                           | 4,085                     | 141,468                            | 36,596            | 187,660  |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                        | -                               | -                         | 22,520                             | 776               | 23,296   |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | -                               | -                         | (1,715)                            | (3,379)           | (5,094)  |
| 31 ธันวาคม 2567                              | 5,511                           | 4,085                     | 162,273                            | 33,993            | 205,862  |

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)

|                                       | ที่ดินและส่วน<br>ปรับปรุงที่ดิน | อาคารและ<br>สิ่งปลูกสร้าง | เครื่องตกแต่งติดตั้ง<br>และอุปกรณ์ | สินทรัพย์ถาวรอื่น | รวม     |
|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------|---------|
| <b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>             |                                 |                           |                                    |                   |         |
| 1 มกราคม 2566                         | 4,802                           | -                         | -                                  | -                 | 4,802   |
| 31 ธันวาคม 2566                       | 4,802                           | -                         | -                                  | -                 | 4,802   |
| 31 ธันวาคม 2567                       | 4,802                           | -                         | -                                  | -                 | 4,802   |
| <b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>            |                                 |                           |                                    |                   |         |
| 31 ธันวาคม 2566                       | 12,594                          | -                         | 105,523                            | 1,091             | 119,208 |
| 31 ธันวาคม 2567                       | 12,594                          | -                         | 84,434                             | 199               | 97,227  |
| <b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>          |                                 |                           |                                    |                   |         |
| 2566 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร) |                                 |                           |                                    |                   | 29,980  |
| 2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร) |                                 |                           |                                    |                   | 23,296  |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีเกินหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 238 ล้านบาท และ 195 ล้านบาท และ 195 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 92 ล้านบาท และ 62 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 16. สัญญาเช่า

### กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 5 ปี

#### ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|                            | งบการเงินรวม                  |          |           |
|----------------------------|-------------------------------|----------|-----------|
|                            | อาคารและส่วน<br>ปรับปรุงอาคาร | ยานพาหนะ | รวม       |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566     | 307,785                       | 31,331   | 339,116   |
| เพิ่มขึ้น                  | 109,703                       | 12,271   | 121,974   |
| ยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี | (36,695)                      | (262)    | (36,957)  |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี      | (119,691)                     | (11,744) | (131,435) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566   | 261,102                       | 31,596   | 292,698   |
| เพิ่มขึ้น                  | 37,992                        | 13,748   | 51,740    |
| ยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี | (34,974)                      | -        | (34,974)  |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี      | (122,002)                     | (11,586) | (133,588) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567   | 142,118                       | 33,758   | 175,876   |

(หน่วย: พันบาท)

|                            | งบการเงินเฉพาะกิจการ          |          |          |
|----------------------------|-------------------------------|----------|----------|
|                            | อาคารและส่วน<br>ปรับปรุงอาคาร | ยานพาหนะ | รวม      |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566     | 82,195                        | 26,777   | 108,972  |
| เพิ่มขึ้น                  | -                             | 9,604    | 9,604    |
| ยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี | (36,695)                      | (262)    | (36,957) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี      | (13,135)                      | (10,662) | (23,797) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566   | 32,365                        | 25,457   | 57,822   |
| เพิ่มขึ้น                  | -                             | 13,183   | 13,183   |
| ยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี | (32,365)                      | -        | (32,365) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี      | -                             | (10,315) | (10,315) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567   | -                             | 28,325   | 28,325   |

## บ) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

|                                                               | งบการเงินรวม |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |          |
|---------------------------------------------------------------|--------------|-----------|----------------------|----------|
|                                                               | 2567         | 2566      | 2567                 | 2566     |
| จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า                              | 206,758      | 331,386   | 41,353               | 71,586   |
| หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย                                  | (18,739)     | (23,597)  | (11,608)             | (10,916) |
| รวม                                                           | 188,019      | 307,789   | 29,745               | 60,670   |
| หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี                          | (119,240)    | (128,011) | (9,285)              | (8,982)  |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 68,779       | 179,778   | 20,460               | 51,688   |

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|                            | งบการเงินรวม |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |          |
|----------------------------|--------------|-----------|----------------------|----------|
|                            | 2567         | 2566      | 2567                 | 2566     |
| ยอดคงเหลือต้นปี            | 307,789      | 355,390   | 60,670               | 113,972  |
| เพิ่มขึ้น                  | 51,740       | 121,974   | 13,183               | 9,604    |
| ยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี | (36,461)     | (36,957)  | (33,930)             | (36,957) |
| ดอกเบี้ยที่รับรู้          | 10,240       | 12,276    | 1,116                | 2,270    |
| จ่ายค่าเช่า                | (145,289)    | (144,894) | (11,294)             | (28,219) |
| ยอดคงเหลือปลายปี           | 188,019      | 307,789   | 29,745               | 60,670   |

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

## ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

|                                                                                 | งบการเงินรวม |         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |        |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------|----------------------|--------|
|                                                                                 | 2567         | 2566    | 2567                 | 2566   |
| ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้                                            | 133,588      | 131,435 | 10,315               | 23,797 |
| ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า                                              | 10,240       | 12,276  | 1,116                | 2,270  |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ | 48,482       | 47,660  | 316                  | 381    |

## ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 194 ล้านบาท (2566: 193 ล้านบาท) (เฉพาะกิจการ: 12 ล้านบาท 2566: 29 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทมีรายการที่มีเงินสดเพิ่มขึ้นสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 52 ล้านบาท (2566: 122 ล้านบาท) (เฉพาะกิจการ: 13 ล้านบาท 2566: 10 ล้านบาท)

## 17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งประกอบด้วยคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

|                                       | (หน่วย: พันบาท) |                      |
|---------------------------------------|-----------------|----------------------|
|                                       | งบการเงินรวม    | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| <b>ราคาทุน</b>                        |                 |                      |
| 1 มกราคม 2566                         | 368,198         | 121,764              |
| ซื้อเพิ่ม                             | 15,633          | -                    |
| จำหน่าย                               | (33,279)        | -                    |
| 31 ธันวาคม 2566                       | 350,552         | 121,764              |
| ซื้อเพิ่ม                             | 9,847           | -                    |
| ตัดจำหน่าย                            | (104,540)       | -                    |
| 31 ธันวาคม 2567                       | 255,859         | 121,764              |
| <b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>              |                 |                      |
| 1 มกราคม 2566                         | 223,221         | 110,361              |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี                 | 56,460          | 6,248                |
| จำหน่าย                               | (21,291)        | -                    |
| 31 ธันวาคม 2566                       | 258,390         | 116,609              |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี                 | 40,014          | 3,517                |
| ตัดจำหน่าย                            | (94,509)        | -                    |
| 31 ธันวาคม 2567                       | 203,895         | 120,126              |
| <b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>             |                 |                      |
| 1 มกราคม 2566                         | -               | -                    |
| 31 ธันวาคม 2566                       | -               | -                    |
| เพิ่มขึ้นระหว่างปี                    | 31,972          | -                    |
| 31 ธันวาคม 2567                       | 31,972          | -                    |
| <b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>            |                 |                      |
| 31 ธันวาคม 2566                       | 92,162          | 5,155                |
| 31 ธันวาคม 2567                       | 19,992          | 1,638                |
| <b>ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี</b>          |                 |                      |
| 2566 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร) | 56,460          | 6,248                |
| 2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร) | 40,014          | 3,517                |

## 18. เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

|                               | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) |               | งบการเงินรวม |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|-------------------------------|-----------------------------|---------------|--------------|-----------|----------------------|-----------|
|                               | 2567                        | 2566          | 2567         | 2566      | 2567                 | 2566      |
| ตัวสัญญาใช้เงิน               | -                           | 2.680 - 3.150 | -            | 1,787,900 | -                    | 500,000   |
| ตัวแลกเงิน                    | 2.430 - 2.543               | 2.570 - 2.905 | 4,700,000    | 6,300,000 | 4,700,000            | 6,300,000 |
| หัก: ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดจ่าย |                             |               | (26,039)     | (50,814)  | (26,039)             | (50,814)  |
| ตัวแลกเงินสุทธิ               |                             |               | 4,673,961    | 6,249,186 | 4,673,961            | 6,249,186 |
| รวม                           |                             |               | 4,673,961    | 8,037,086 | 4,673,961            | 6,749,186 |

วงเงินเบิกเกินบัญชีและตัวสัญญาใช้เงินของกลุ่มบริษัทบางส่วนค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการบางส่วนของกลุ่มบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทฯ

## 19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

|                                                    | งบการเงินรวม |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |         |
|----------------------------------------------------|--------------|-----------|----------------------|---------|
|                                                    | 2567         | 2566      | 2567                 | 2566    |
| เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน         | 1,992,961    | 2,425,952 | 198,590              | 310,487 |
| เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9) | 164          | -         | 11,855               | 7,144   |
| เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน           | 602,000      | 518,357   | 5,901                | 5,426   |
| เจ้าหนี้กรมสรรพากร                                 | 46,167       | 89,101    | 4,649                | 5,096   |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                   | 2,641,292    | 3,033,410 | 220,995              | 328,153 |

## 20. เงินกู้ยืมระยะยาว

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

| เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม                        |              |                      |                                                                                       |                           |           |           | (หน่วย: พันบาท) |
|-----------------------------------------------------------|--------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------|-----------|-----------------|
| ลำดับที่                                                  | วงเงินกู้ยืม | การชำระคืนเงินกู้ยืม | อัตราดอกเบี้ย                                                                         | งบการเงินรวม              |           |           |                 |
|                                                           | 2567         | 2566                 |                                                                                       | (ร้อยละต่อปี)             | 2567      | 2566      |                 |
| <b>บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (กรุงเทพ) จำกัด</b> |              |                      |                                                                                       |                           |           |           |                 |
| <b>บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b>                 |              |                      |                                                                                       |                           |           |           |                 |
| 1.                                                        | -            | 183,000              | ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการขอปลดจำนวนเงินที่ขายโครงการตามเงื่อนไขที่กำหนด | MLR-2.15                  | -         | 183,000   |                 |
| <b>บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b>                 |              |                      |                                                                                       |                           |           |           |                 |
| 2.                                                        | 7,045,350    | 6,341,800            | ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการขอปลดจำนวนเงินที่ขายโครงการตามเงื่อนไขที่กำหนด | MLR-2.00 ถึง<br>MLR-2.40  | 3,445,500 | 3,213,500 |                 |
| 3.                                                        | 3,798,700    | 1,419,700            | ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญาในอัตราร้อยละ 70 ของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการปลดจำนวน | MLR-2.00 ถึง<br>MLR-2.40  | 520,700   | 520,700   |                 |
| <b>บริษัท เดอะแคว พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</b>  |              |                      |                                                                                       |                           |           |           |                 |
| 4.                                                        | 6,358,500    | 6,602,500            | ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการขอปลดจำนวนเงินที่ขายโครงการตามเงื่อนไขที่กำหนด | MLR-2.00 ถึง<br>MLR-3.725 | 2,080,000 | 1,587,500 |                 |
| <b>บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด</b>          |              |                      |                                                                                       |                           |           |           |                 |
| 5.                                                        | 383,750      | 430,000              | ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการขอปลดจำนวนเงินที่ขายโครงการตามเงื่อนไขที่กำหนด | MLR-2.15                  | 383,750   | 429,670   |                 |
| รวมเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย                                |              |                      |                                                                                       |                           | 6,429,950 | 5,934,370 |                 |
| หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี                      |              |                      |                                                                                       |                           | (594,000) | -         |                 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี  |              |                      |                                                                                       |                           | 5,835,950 | 5,934,370 |                 |

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|                  | งบการเงินรวม |             |
|------------------|--------------|-------------|
|                  | 2567         | 2566        |
| ยอดคงเหลือต้นปี  | 5,934,370    | 1,955,450   |
| กู้เพิ่ม         | 2,537,000    | 6,134,650   |
| จ่ายคืนเงินกู้   | (2,041,420)  | (2,155,730) |
| ยอดคงเหลือปลายปี | 6,429,950    | 5,934,370   |

ในระหว่างปี 2567 บริษัทย่อยสามแห่งได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินรวมประมาณ 5,348 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราระหว่าง MLR ลบร้อยละ 2.00 ถึง MLR ลบร้อยละ 3.725 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการปลอดจำนองและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2571

ในระหว่างปี 2566 บริษัทย่อยสามแห่งได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินรวมประมาณ 10,909 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราระหว่าง MLR ลบร้อยละ 2.00 ถึง MLR ลบร้อยละ 3.725 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการปลอดจำนองและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2570

วงเงินเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการของบริษัทฯ ส่วนวงเงินเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินโครงการของบริษัทย่อยเหล่านั้นและค้ำประกันโดยบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 11,943 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 323 ล้านบาท) (2566: 9,603 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 323 ล้านบาท))

## 21. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

| ชื่อหุ้นกู้                                       | อัตราดอกเบี้ยคงที่<br>(ร้อยละต่อปี) | อายุ          | วันที่ครบกำหนด     | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ |            |           |           |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------|--------------------|-------------------------------------|------------|-----------|-----------|
|                                                   |                                     |               |                    | จำนวนหน่วย                          |            | จำนวนเงิน |           |
|                                                   |                                     |               |                    | 2567                                | 2566       | 2567      | 2566      |
|                                                   |                                     |               |                    | (พันหน่วย)                          | (พันหน่วย) | (ล้านบาท) | (ล้านบาท) |
| AP248A                                            | 2.62                                | 5 ปี          | 19 สิงหาคม 2567    | -                                   | 770        | -         | 770       |
| AP241A                                            | 2.35                                | 4 ปี          | 23 มกราคม 2567     | -                                   | 2,500      | -         | 2,500     |
| AP258A                                            | 3.50                                | 5 ปี          | 28 สิงหาคม 2568    | 850                                 | 850        | 850       | 850       |
| AP247A                                            | 2.77                                | 3 ปี 6 เดือน  | 21 กรกฎาคม 2567    | -                                   | 1,500      | -         | 1,500     |
| AP261A                                            | 3.51                                | 5 ปี          | 21 มกราคม 2569     | 1,500                               | 1,500      | 1,500     | 1,500     |
| AP257A                                            | 1.94                                | 4 ปี          | 20 กรกฎาคม 2568    | 2,000                               | 2,000      | 2,000     | 2,000     |
| AP251A                                            | 1.81                                | 3 ปี          | 20 มกราคม 2568     | 2,000                               | 2,000      | 2,000     | 2,000     |
| AP251B                                            | 2.85                                | 2 ปี 6 เดือน  | 27 มกราคม 2568     | 1,000                               | 1,000      | 1,000     | 1,000     |
| AP267A                                            | 3.49                                | 4 ปี          | 27 กรกฎาคม 2569    | 500                                 | 500        | 500       | 500       |
| AP248B                                            | -                                   | 2 ปี 5 วัน    | 8 สิงหาคม 2567     | -                                   | 500        | -         | 500       |
| AP262A                                            | 2.97                                | 3 ปี          | 24 กุมภาพันธ์ 2569 | 1,500                               | 1,500      | 1,500     | 1,500     |
| AP26DA                                            | 3.28                                | 3 ปี 10 เดือน | 24 ธันวาคม 2569    | 1,500                               | 1,500      | 1,500     | 1,500     |
| AP267B                                            | 3.26                                | 3 ปี          | 19 กรกฎาคม 2569    | 1,500                               | 1,500      | 1,500     | 1,500     |
| AP277A                                            | 3.57                                | 4 ปี          | 19 กรกฎาคม 2570    | 2,500                               | 2,500      | 2,500     | 2,500     |
| AP271A                                            | 3.23                                | 3 ปี          | 18 มกราคม 2570     | 3,500                               | -          | 3,500     | -         |
| AP277B                                            | 3.21                                | 3 ปี          | 17 กรกฎาคม 2570    | 1,000                               | -          | 1,000     | -         |
| AP287A                                            | 3.39                                | 4 ปี          | 17 กรกฎาคม 2571    | 2,500                               | -          | 2,500     | -         |
| รวม                                               |                                     |               |                    |                                     |            | 21,850    | 20,120    |
| หัก: ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้                          |                                     |               |                    |                                     |            | -         | (8)       |
| รวม                                               |                                     |               |                    |                                     |            | 21,850    | 20,112    |
| หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี              |                                     |               |                    |                                     |            | (5,850)   | (5,262)   |
| หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี |                                     |               |                    |                                     |            | 16,000    | 14,850    |

### 21.1 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 โดยแบ่งเป็น 2 ชุด ดังนี้

- ชุดที่ 1 หุ้นกู้จำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน อายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.97 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569
- ชุดที่ 2 หุ้นกู้จำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน อายุ 3 ปี 10 เดือน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.28 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 24 ธันวาคม 2569

**21.2** เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2566 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2566 ซึ่งเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น จำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน อายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.26 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 19 กรกฎาคม 2569

**21.3** เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2566 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 3/2566 ซึ่งเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้น จำนวน 2.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 2,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่ อายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.57 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 19 กรกฎาคม 2570

**21.4** เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2567 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2567 ซึ่งเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น จำนวน 3.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 3,500 ล้านบาท อายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.23 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 18 มกราคม 2570

**21.5** เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2567 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ ดังนี้

- ครั้งที่ 2/2567 หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น จำนวน 1 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท อายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.21 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 17 กรกฎาคม 2570
- ครั้งที่ 3/2567 หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้น จำนวน 2.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 2,500 ล้านบาท อายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.39 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 17 กรกฎาคม 2571

ภายใต้รายละเอียดของหุ้นกู้ที่ออกมาแล้วนั้น บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขสำคัญบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 หุ้นกู้มีมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 21,978 ล้านบาท (2566: 20,077 ล้านบาท)

## 22. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|                                                      | งบการเงินรวม   |                | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
|                                                      | 2567           | 2566           | 2567                 | 2566           |
| <b>การผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี</b>            | 403,238        | 339,004        | 122,582              | 109,681        |
| ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:                       |                |                |                      |                |
| ต้นทุนบริการในปัจจุบัน                               | 51,969         | 59,087         | 10,040               | 10,672         |
| ต้นทุนดอกเบี้ย                                       | 12,508         | 7,934          | 4,104                | 2,229          |
| ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:              |                |                |                      |                |
| (กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก                   |                |                |                      |                |
| คณิตศาสตร์ประกันภัย                                  |                |                |                      |                |
| ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานด้าน          |                |                |                      |                |
| ประชากรศาสตร์                                        | (10,924)       | -              | (730)                | -              |
| ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน       | (47,034)       | -              | 11                   | -              |
| ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์               | (46,524)       | -              | (23,035)             | -              |
| ลดลงจากการขายธุรกิจของบริษัทย่อย                     | (28,789)       | -              | -                    | -              |
| ลดลงจากการปรับปรุงรายการจากการขายธุรกิจของบริษัทย่อย | (27,316)       | -              | -                    | -              |
| ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี                         | (7,136)        | (2,787)        | (4,412)              | -              |
| <b>การผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ปลายปี</b>           | <b>299,992</b> | <b>403,238</b> | <b>108,560</b>       | <b>122,582</b> |

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้าเป็นจำนวนประมาณ 0.1 ล้านบาท (2566: 7.1 ล้านบาท) (เฉพาะกิจการ: ไม่มี 2566: 4.4 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัท ประมาณ 3.21 - 6.26 ปี (2566: 3.01 - 4.83 ปี) (เฉพาะกิจการ: 5.89 ปี 2566: 4.71 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

|                                   | งบการเงินรวม |             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|-----------------------------------|--------------|-------------|----------------------|-----------|
|                                   | 2567         | 2566        | 2567                 | 2566      |
| อัตราคิดลด                        | 3.70 - 3.77  | 2.06 - 2.10 | 3.77                 | 2.10      |
| อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต      |              |             |                      |           |
| (ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน)       | 0 - 8        | 0 - 6       | 0 - 7                | 0 - 6     |
| อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน | 0 - 33.33    | 0 - 30.28   | 0 - 17.55            | 0 - 17.51 |

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| 31 ธันวาคม 2567                   |                |           |                      |           |
|-----------------------------------|----------------|-----------|----------------------|-----------|
|                                   | งบการเงินรวม   |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|                                   | เพิ่มขึ้น 1.0% | ลดลง 1.0% | เพิ่มขึ้น 1.0%       | ลดลง 1.0% |
| อัตราคิดลด                        | (29)           | 34        | (6)                  | 6         |
| อัตราการขึ้นเงินเดือน             | 36             | (31)      | 7                    | (6)       |
| อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน | (20)           | 23        | (2)                  | 2         |

(หน่วย: ล้านบาท)

| 31 ธันวาคม 2566                   |                |           |                      |           |
|-----------------------------------|----------------|-----------|----------------------|-----------|
|                                   | งบการเงินรวม   |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|                                   | เพิ่มขึ้น 1.0% | ลดลง 1.0% | เพิ่มขึ้น 1.0%       | ลดลง 1.0% |
| อัตราคิดลด                        | (39)           | 46        | (5)                  | 6         |
| อัตราการขึ้นเงินเดือน             | 56             | (48)      | 9                    | (8)       |
| อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน | (26)           | 30        | (2)                  | 2         |

## 23. สำรองตามกฎหมาย

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

## 24. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

### 24.1 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายการที่เคยรวมอยู่ในยอดคงเหลือของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจำนวน 146.2 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 0.1 ล้านบาท) (2566: 211.5 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 0.1 ล้านบาท))

### 24.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|                      | งบการเงินรวม |          | งบการเงินเฉพาะกิจการ |      |
|----------------------|--------------|----------|----------------------|------|
|                      | 2567         | 2566     | 2567                 | 2566 |
| <b>ลักษณะธุรกิจ</b>  |              |          |                      |      |
| พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 16,560.0     | 16,364.3 | 17.2                 | 72.7 |
| ให้บริการ            | -            | 32.9     | -                    | -    |

ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 - 5 ปี

อย่างไรก็ตาม มูลค่าการรับรู้รายได้ในอนาคตดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัทรวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

## 25. รายได้ดอกเบี้ย

(หน่วย: พันบาท)

|                                | งบการเงินรวม |        | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|--------------------------------|--------------|--------|----------------------|-----------|
|                                | 2567         | 2566   | 2567                 | 2566      |
| รายได้ดอกเบี้ยจากเงินฝากธนาคาร | 28,389       | 14,223 | 13,945               | 5,943     |
| รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้กู้ยืม | -            | -      | 1,788,539            | 1,526,233 |
| รวม                            | 28,389       | 14,223 | 1,802,484            | 1,532,176 |

## 26. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

|                                          | งบการเงินรวม |         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |         |
|------------------------------------------|--------------|---------|----------------------|---------|
|                                          | 2567         | 2566    | 2567                 | 2566    |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม          | 634,780      | 192,850 | 995,573              | 803,625 |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า | 10,240       | 12,276  | 1,116                | 2,270   |
| อื่น ๆ                                   | 64,420       | 55,622  | 9,975                | 9,229   |
| รวม                                      | 709,440      | 260,748 | 1,006,664            | 815,124 |

# 27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

|                                                            |              |            | (หน่วย: พันบาท)      |         |
|------------------------------------------------------------|--------------|------------|----------------------|---------|
|                                                            | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |         |
|                                                            | 2567         | 2566       | 2567                 | 2566    |
| ต้นทุนงานก่อสร้างและระบบสาธารณูปโภค                        | 13,391,844   | 13,356,059 | 60,846               | 93,866  |
| ต้นทุนค่าที่ดิน                                            | 9,495,862    | 9,562,370  | 33,654               | 45,851  |
| เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น                        |              |            |                      |         |
| ของพนักงาน                                                 | 1,736,007    | 2,003,138  | 252,415              | 244,724 |
| ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย                                  | 1,472,997    | 1,397,156  | 2,925                | 6,093   |
| ค่าเสื่อมราคา                                              | 234,959      | 233,917    | 36,932               | 57,097  |
| ค่าตัดจำหน่าย                                              | 40,014       | 56,460     | 3,517                | 6,248   |
| ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน | 52,454       | 179,618    | -                    | -       |
| ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่า                                    | 48,482       | 47,660     | 316                  | 381     |

# 28. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

|                                                       |                  |                  | (หน่วย: พันบาท)      |                |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------------|----------------|
|                                                       | งบการเงินรวม     |                  | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                |
|                                                       | 2567             | 2566             | 2567                 | 2566           |
| <b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>                           |                  |                  |                      |                |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี                          | 1,085,612        | 1,364,892        | 210,519              | 153,739        |
| รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน | 44,390           | 56,871           | (80)                 | 9,149          |
| <b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>                      |                  |                  |                      |                |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว   |                  |                  |                      |                |
| และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว                     | 20,859           | (118,215)        | 8,901                | 7,675          |
| <b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน</b>   | <b>1,150,861</b> | <b>1,303,548</b> | <b>219,340</b>       | <b>170,563</b> |

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

|                                                        |               |          | (หน่วย: พันบาท)      |          |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------|----------------------|----------|
|                                                        | งบการเงินรวม  |          | งบการเงินเฉพาะกิจการ |          |
|                                                        | 2567          | 2566     | 2567                 | 2566     |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไรจากการ   |               |          |                      |          |
| ประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย                    | 15,989        | -        | 4,751                | -        |
| <b>ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b> | <b>15,989</b> | <b>-</b> | <b>4,751</b>         | <b>-</b> |

รายการกระหนดยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

| (หน่วย: พันบาท)                                  |              |           |                      |           |
|--------------------------------------------------|--------------|-----------|----------------------|-----------|
|                                                  | งบการเงินรวม |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|                                                  | 2567         | 2566      | 2567                 | 2566      |
| กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล             | 6,171,086    | 7,357,642 | 2,473,685            | 2,981,633 |
| อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล                        | 20%          | 20%       | 20%                  | 20%       |
| กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี | 1,234,217    | 1,471,528 | 494,737              | 596,327   |
| รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล     |              |           |                      |           |
| ของปีก่อน                                        | 44,390       | 56,871    | (80)                 | 9,149     |
| ผลกระทบทางภาษีสำหรับ                             |              |           |                      |           |
| รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถถือเป็นรายได้     |              |           |                      |           |
| และค่าใช้จ่ายในทางภาษี                           | 6,752        | 29,344    | 1,520                | (2,223)   |
| รายจ่ายที่หักได้มากกว่า 1 เท่า                   | (738)        | (716)     | (12)                 | (34)      |
| เงินปันผลที่ได้รับยกเว้นภาษี                     | -            | -         | (276,825)            | (432,656) |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า             | (194,343)    | (210,942) | -                    | -         |
| อื่น ๆ                                           | 60,583       | (42,537)  | -                    | -         |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน     | 1,150,861    | 1,303,548 | 219,340              | 170,563   |

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รายการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

| (หน่วย: พันบาท)                           |                |                |                      |               |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|----------------------|---------------|
|                                           | งบการเงินรวม   |                | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|                                           | 2567           | 2566           | 2567                 | 2566          |
| <b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รายการตัดบัญชี</b> |                |                |                      |               |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์            | 62,414         | 62,414         | -                    | -             |
| กำไรในสินค้าคงเหลือปลายงวด                | 13,019         | 25,222         | -                    | -             |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและอุปกรณ์       | 4,254          | 2,897          | -                    | -             |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน          | 54,199         | 71,734         | 21,712               | 24,516        |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรอตัดจ่าย         | 437,645        | 377,811        | 27,598               | 38,160        |
| สัญญาเช่า                                 | 2,195          | 2,843          | 284                  | 569           |
| ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้              | 104,932        | 162,031        | -                    | -             |
| <b>รวม</b>                                | <b>678,658</b> | <b>704,952</b> | <b>49,594</b>        | <b>63,245</b> |

## 29. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

# 30. เงินปันผล

เงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เป็นดังนี้

| เงินปันผล             | อนุมัติโดย                                             | เงินปันผลจ่าย<br>(ล้านบาท) | เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น<br>(บาท) |
|-----------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| <u>ปี 2567</u>        |                                                        |                            |                               |
| เงินปันผลประจำปี 2566 | ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น<br>เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 | 2,200                      | 0.70                          |
| <u>ปี 2566</u>        |                                                        |                            |                               |
| เงินปันผลประจำปี 2565 | ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น<br>เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 | 2,045                      | 0.65                          |

# 31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 15 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด และบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 50 ล้านบาท และ 51 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 11 ล้านบาท และ 10 ล้านบาท ตามลำดับ)

# 32. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานแนวราบ เป็นส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์
- ส่วนงานแนวสูง เป็นส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานอื่น ๆ เป็นส่วนงานธุรกิจที่ประกอบไปด้วย การให้บริการหลังการขาย การเป็นตัวแทนนายหน้าซื้อขายเช่าอสังหาริมทรัพย์ การศึกษาและการฝึกอบรม การให้บริการรับเหมาก่อสร้างให้แก่บริษัทในกลุ่ม และบริการอื่น ๆ

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

|                                      | ส่วนงานแวนราบ |               | ส่วนงานแวนสูง |              | ส่วนงานอื่น ๆ |              | รวมส่วนงาน    |               | การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน |              | งบการเงินรวม  |               |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|---------------|-----------------------------|--------------|---------------|---------------|
|                                      | 2567          | 2566          | 2567          | 2566         | 2567          | 2566         | 2567          | 2566          | 2567                        | 2566         | 2567          | 2566          |
| <b>รายได้</b>                        |               |               |               |              |               |              |               |               |                             |              |               |               |
| รายได้จากภายนอก                      |               |               |               |              |               |              |               |               |                             |              |               |               |
| รายได้จากการขายสิ่งทอพิมพ์           | 32,205        | 34,455        | 3,125         | 2,422        | 359           | 50           | 35,689        | 36,927        | -                           | -            | 35,689        | 36,927        |
| รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้บริการ | -             | -             | -             | -            | 1,300         | 1,118        | 1,300         | 1,118         | -                           | -            | 1,300         | 1,118         |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน                 | -             | -             | -             | -            | 383           | 848          | 383           | 848           | (383)                       | (848)        | -             | -             |
| <b>รวมรายได้ทั้งสิ้น</b>             | <b>32,205</b> | <b>34,455</b> | <b>3,125</b>  | <b>2,422</b> | <b>2,042</b>  | <b>2,016</b> | <b>37,372</b> | <b>38,893</b> | <b>(383)</b>                | <b>(848)</b> | <b>36,989</b> | <b>38,045</b> |
| <b>ผลการดำเนินงาน</b>                |               |               |               |              |               |              |               |               |                             |              |               |               |
| กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน        | 7,782         | 9,208         | 622           | 633          | 723           | 769          | 9,127         | 10,610        | 385                         | 138          | 9,512         | 10,748        |
| รายได้อื่น                           |               |               |               |              |               |              |               |               |                             |              | 472           | 354           |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า |               |               |               |              |               |              |               |               |                             |              | 972           | 1,055         |
| ต้นทุนทางการเงิน                     |               |               |               |              |               |              |               |               |                             |              | (709)         | (261)         |
| ค่าใช้จ่ายอื่น                       |               |               |               |              |               |              |               |               |                             |              | (4,076)       | (4,538)       |
| <b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b> |               |               |               |              |               |              |               |               |                             |              | 6,171         | 7,358         |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                |               |               |               |              |               |              |               |               |                             |              | (1,151)       | (1,304)       |
| <b>กำไรสำหรับปี</b>                  |               |               |               |              |               |              |               |               |                             |              | <b>5,020</b>  | <b>6,054</b>  |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

| ส่วนงาน                                          | ส่วนงานแบบสูง |        | ส่วนงานอื่น ๆ |       | รวมส่วนงาน |        | สินทรัพย์ที่ไม่ได้เป็นส่วน |        | จบการเงินรวม |        |
|--------------------------------------------------|---------------|--------|---------------|-------|------------|--------|----------------------------|--------|--------------|--------|
|                                                  | 2567          | 2566   | 2567          | 2566  | 2567       | 2566   | 2567                       | 2566   | 2567         | 2566   |
| สินทรัพย์รวมของส่วนงาน                           |               |        |               |       |            |        |                            |        |              |        |
| เงินลงทุนในการร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย | 67,016        | 66,861 | 4,491         | 5,349 | 72,086     | 72,481 | 12,807                     | 11,463 | 84,893       | 83,944 |
| การเพิ่ม (ลด) ของสินทรัพย์ที่ไม่มีหมุนเวียน      | -             | -      | -             | -     | -          | -      | 7,667                      | 6,702  | 7,667        | 6,702  |
| ที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์        |               |        |               |       |            |        |                            |        |              |        |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                         | (10)          | 4      | 3             | 1     | (80)       | (17)   | 738                        | (87)   | 651          | (99)   |
| หนี้สินรวมของส่วนงาน                             | -             | -      | -             | -     | -          | -      | 41,248                     | 43,206 | 41,248       | 43,206 |

ข้อมูลเกี่ยวกับเบตงมีศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเบตงมีศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเบตงมีศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

### 33. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

#### 33.1 การผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายคุณ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีการผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินและอาคารชุดกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอก ซึ่งมีมูลค่าของที่ดินคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 2,099 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี) (2566: 1,850 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี))

#### 33.2 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายค่าเช่าในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้สำหรับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำและสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|                              | งบการเงินรวม |      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |      |
|------------------------------|--------------|------|----------------------|------|
|                              | 2567         | 2566 | 2567                 | 2566 |
| ภายใน 1 ปี                   | 18           | 19   | -                    | -    |
| มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี | 5            | 6    | -                    | -    |
| รวม                          | 23           | 25   | -                    | -    |

#### 33.3 การผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ

กลุ่มบริษัทและการร่วมค้ำมีภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| ชื่อบริษัท                                                  | 2567   | 2566   |
|-------------------------------------------------------------|--------|--------|
| <b>บริษัทฯ</b>                                              |        |        |
| บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)                        | 62     | 83     |
| <b>บริษัทย่อย</b>                                           |        |        |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด                | 967    | 961    |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                          | 5,761  | 5,778  |
| บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด          | 3,658  | 5,007  |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2024) จำกัด                   |        |        |
| (เดิมชื่อ “บริษัท เอสอีเอเชี่ย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด”) | 92     | 48     |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด                   | 12     | 22     |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด                   | 97     | 189    |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด                                  | -      | 2      |
| บริษัท ไทยบีกเบลลี จำกัด                                    | 1      | 1      |
| บริษัท คาร์บอนทู จำกัด                                      | 54     | 9      |
| บริษัท อเวนจัวร์ จำกัด                                      | 2      | 5      |
| บริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด                                | 8      | 9      |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด                                  | -      | 6      |
| บริษัท เอพี เอ็มอี 3 จำกัด                                  | 9      | -      |
| <b>การร่วมค้า</b>                                           |        |        |
| บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย              | 3,213  | 2,331  |
| รวม                                                         | 13,936 | 14,451 |

### 33.4 การค้าประกัน

ก) บริษัทที่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อจากธนาคารของบริษัทย่อย ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

|                                                            | (หน่วย: ล้านบาท) |        |
|------------------------------------------------------------|------------------|--------|
| บริษัทที่ได้รับการค้าประกัน                                | 2567             | 2566   |
| <u>บริษัทย่อย</u>                                          |                  |        |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด               | 1,426            | 2,020  |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                         | 17,870           | 16,901 |
| บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด         | 13,288           | 12,294 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด                  | 200              | 200    |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด                  | 620              | 620    |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2024) จำกัด                  |                  |        |
| (เดิมชื่อ “บริษัท เอสอีเอเซีย ลิตาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด”) | 377              | 100    |
| บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ เมนเทนแนนซ์ จำกัด             | 5                | 5      |
| รวม                                                        | 33,786           | 32,140 |

ข) กลุ่มบริษัทที่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้าประกันให้กับหน่วยงานราชการ หรือบุคคลอื่น ซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค การซื้อสินค้าและการใช้ไฟฟ้า ตามรายละเอียดดังนี้

|                                                            | (หน่วย: ล้านบาท) |       |
|------------------------------------------------------------|------------------|-------|
| ชื่อบริษัท                                                 | 2567             | 2566  |
| <u>บริษัทฯ</u>                                             |                  |       |
| บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)                       | 3                | 47    |
| <u>บริษัทย่อย</u>                                          |                  |       |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด               | 412              | 607   |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                         | 3,215            | 3,709 |
| บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด         | 2,378            | 2,680 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด                  | 19               | 30    |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด                  | 16               | 65    |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2024) จำกัด                  |                  |       |
| (เดิมชื่อ “บริษัท เอสอีเอเซีย ลิตาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด”) | 104              | 69    |
| รวม                                                        | 6,147            | 7,207 |

### 33.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ถูกฟ้องร้องในคดีความหลายคดี โดยมีรายละเอียดของคดีฟ้องร้องที่สำคัญ ดังนี้

- 33.5.1 ในระหว่างปี บริษัทฯได้ถูกฟ้องร้องในคดีความที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนที่ดินซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวนประมาณ 1,223 ล้านบาท ในเดือนกันยายน 2567 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษายกฟ้อง ปัจจุบันคดีอยู่ในขั้นตอนการอุทธรณ์ ซึ่งยังไม่สามารถประเมินผลกระทบได้ในขณะนี้ อย่างไรก็ตามผู้บริหารของบริษัทฯเชื่อว่าคดีดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ
- 33.5.2 กลุ่มบริษัทได้ถูกฟ้องร้องในคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อขายและคดีละเมิด ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 160 ล้านบาท (2566: 125 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหยาที่เป็นสาระสำคัญ และประมาณการหนี้สินที่ได้บันทึกไว้ในงบการเงินเพียงพอกับผลเสียหยาที่จะเกิดขึ้นจริงในอนาคต

### 34. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมโดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

|                                          | (หน่วย: ล้านบาท)         |                      |
|------------------------------------------|--------------------------|----------------------|
|                                          | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |                      |
|                                          | งบการเงินรวม             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
|                                          | ระดับ 2                  | ระดับ 2              |
| <b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b> |                          |                      |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน             | 637                      | 258                  |
| <b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>   |                          |                      |
| หุ้นกู้                                  | 21,978                   | 21,978               |
|                                          | (หน่วย: ล้านบาท)         |                      |
|                                          | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 |                      |
|                                          | งบการเงินรวม             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
|                                          | ระดับ 2                  | ระดับ 2              |
| <b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b> |                          |                      |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน             | 579                      | 258                  |
| <b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>   |                          |                      |
| หุ้นกู้                                  | 20,077                   | 20,077               |

## 35. เครื่องมือทางการเงิน

### 35.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้า หนี้กู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

#### ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

#### ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักมูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต

#### เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการบริหารเป็นประจำทุกปีและอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดนัดชำระของคู่สัญญา

#### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชี หนี้กู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ดังนั้นความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| งบการเงินรวม                   |                    |            |                                    |                    |        |                             |
|--------------------------------|--------------------|------------|------------------------------------|--------------------|--------|-----------------------------|
| 31 ธันวาคม 2567                |                    |            |                                    |                    |        |                             |
|                                | อัตราดอกเบี้ยคงที่ |            | อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด | ไม่มีอัตราดอกเบี้ย | รวม    | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) |
|                                | ภายใน 1 ปี         | 1 ถึง 5 ปี |                                    |                    |        |                             |
|                                |                    |            |                                    |                    |        |                             |
| <b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>     |                    |            |                                    |                    |        |                             |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | -                  | -          | 2,493                              | 72                 | 2,565  | 0.15 ถึง 1.50               |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น    | -                  | -          | -                                  | 193                | 193    | -                           |
|                                | -                  | -          | 2,493                              | 265                | 2,758  |                             |
| <b>หนี้สินทางการเงิน</b>       |                    |            |                                    |                    |        |                             |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น             | 4,674              | -          | -                                  | -                  | 4,674  | 2.430 ถึง 2.543             |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น  | -                  | -          | -                                  | 2,641              | 2,641  | -                           |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า            | 119                | 69         | -                                  | -                  | 188    | 3.25 ถึง 5.17               |
| เงินกู้ยืมระยะยาว              | -                  | -          | 6,430                              | -                  | 6,430  | MLR-2.00 ถึง MLR-3.725      |
| หุ้นกู้                        | 5,850              | 16,000     | -                                  | -                  | 21,850 | 1.81 ถึง 3.57               |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน        | -                  | -          | -                                  | 435                | 435    | -                           |
|                                | 10,643             | 16,069     | 6,430                              | 3,076              | 36,218 |                             |

(หน่วย: ล้านบาท)

| งบการเงินรวม                   |                    |            |                                    |                    |        |                             |
|--------------------------------|--------------------|------------|------------------------------------|--------------------|--------|-----------------------------|
| 31 ธันวาคม 2566                |                    |            |                                    |                    |        |                             |
|                                | อัตราดอกเบี้ยคงที่ |            | อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด | ไม่มีอัตราดอกเบี้ย | รวม    | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) |
|                                | ภายใน 1 ปี         | 1 ถึง 5 ปี |                                    |                    |        |                             |
|                                |                    |            |                                    |                    |        |                             |
| <b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>     |                    |            |                                    |                    |        |                             |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | -                  | -          | 1,308                              | 733                | 2,041  | 0.15 ถึง 1.50               |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น    | -                  | -          | -                                  | 145                | 145    | -                           |
|                                | -                  | -          | 1,308                              | 878                | 2,186  |                             |
| <b>หนี้สินทางการเงิน</b>       |                    |            |                                    |                    |        |                             |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น             | 8,037              | -          | -                                  | -                  | 8,037  | 2.57 ถึง 3.15               |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น  | -                  | -          | -                                  | 3,033              | 3,033  | -                           |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า            | 128                | 180        | -                                  | -                  | 308    | 3.25 ถึง 5.17               |
| เงินกู้ยืมระยะยาว              | -                  | -          | 5,934                              | -                  | 5,934  | MLR-2.00 ถึง MLR-3.725      |
| หุ้นกู้                        | 5,262              | 14,850     | -                                  | -                  | 20,112 | 1.81 ถึง 3.57               |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน        | -                  | -          | -                                  | 510                | 510    | -                           |
|                                | 13,427             | 15,030     | 5,934                              | 3,543              | 37,934 |                             |

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

31 ธันวาคม 2567

|                                                | อัตราดอกเบี้ยคงที่ |            | อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง | ไม่มีอัตราดอกเบี้ย | รวม    | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) |
|------------------------------------------------|--------------------|------------|-------------------------|--------------------|--------|-----------------------------|
|                                                | ภายใน 1 ปี         | 1 ถึง 5 ปี | ตามราคาตลาด             | ดอกเบี้ย           |        |                             |
|                                                |                    |            |                         |                    |        |                             |
| สินทรัพย์ทางการเงิน                            |                    |            |                         |                    |        |                             |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                 | -                  | -          | 727                     | 20                 | 747    | 0.40 ถึง 1.50               |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น                    | -                  | -          | -                       | 49                 | 49     | -                           |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | -                  | -          | 40,156                  | -                  | 40,156 | 4.21 ถึง 4.33               |
|                                                | -                  | -          | 40,883                  | 69                 | 40,952 |                             |
| หนี้สินทางการเงิน                              |                    |            |                         |                    |        |                             |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น                             | 4,674              | -          | -                       | -                  | 4,674  | 2.430 ถึง 2.543             |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                  | -                  | -          | -                       | 221                | 221    | -                           |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน    | -                  | -          | 2,162                   | -                  | 2,162  | 4.21 ถึง 4.33               |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                            | 9                  | 21         | -                       | -                  | 30     | 3.25 ถึง 5.17               |
| หุ้นกู้                                        | 5,850              | 16,000     | -                       | -                  | 21,850 | 1.81 ถึง 3.57               |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน                        | -                  | -          | -                       | 3                  | 3      | -                           |
|                                                | 10,533             | 16,021     | 2,162                   | 224                | 28,940 |                             |

(หน่วย: ล้านบาท)

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

31 ธันวาคม 2566

|                                                | อัตราดอกเบี้ยคงที่ |            | อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง | ไม่มีอัตราดอกเบี้ย | รวม    | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) |
|------------------------------------------------|--------------------|------------|-------------------------|--------------------|--------|-----------------------------|
|                                                | ภายใน1 ปี          | 1 ถึง 5 ปี | ตามราคาตลาด             |                    |        |                             |
|                                                |                    |            |                         |                    |        |                             |
| สินทรัพย์ทางการเงิน                            |                    |            |                         |                    |        |                             |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                 | -                  | -          | 233                     | 19                 | 252    | 0.30 ถึง 1.50               |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น                    | -                  | -          | -                       | 25                 | 25     | -                           |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | -                  | -          | 42,633                  | -                  | 42,633 | 3.60 ถึง 4.00               |
|                                                | -                  | -          | 42,866                  | 44                 | 42,910 |                             |
| หนี้สินทางการเงิน                              |                    |            |                         |                    |        |                             |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น                             | 6,749              | -          | -                       | -                  | 6,749  | 2.570 ถึง 2.905             |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                  | -                  | -          | -                       | 328                | 328    | -                           |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน    | -                  | -          | 3,651                   | -                  | 3,651  | 3.60 ถึง 4.00               |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                            | 8                  | 53         | -                       | -                  | 61     | 3.25 ถึง 4.43               |
| หุ้นกู้                                        | 5,262              | 14,850     | -                       | -                  | 20,112 | 1.81 ถึง 3.57               |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน                        | -                  | -          | -                       | 5                  | 5      | -                           |
|                                                | 12,019             | 14,903     | 3,651                   | 333                | 30,906 |                             |

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่แสดงได้ดังนี้

| สกุลเงิน | 2567                             |           | 2566                             |           |
|----------|----------------------------------|-----------|----------------------------------|-----------|
|          | ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี เพิ่มขึ้น |           | ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี เพิ่มขึ้น |           |
|          | เพิ่มขึ้น (ลดลง)                 | (ลดลง)    | เพิ่มขึ้น (ลดลง)                 | (ลดลง)    |
|          | (ร้อยละ)                         | (ล้านบาท) | (ร้อยละ)                         | (ล้านบาท) |
| บาท      | + 0.5                            | (32.1)    | + 0.5                            | (29.7)    |
|          | - 0.5                            | 32.1      | - 0.5                            | 29.7      |

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมธนาคาร สัญญาเช่าและหุ้นกู้ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 38.78 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2566: ร้อยละ 43.99) (เฉพาะกิจการ: ร้อยละ 40.15 (2566: ร้อยละ 45.32)) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิม และได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|                                  | งบการเงินรวม             |          |        |
|----------------------------------|--------------------------|----------|--------|
|                                  | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |          |        |
|                                  | ไม่เกิน 1 ปี             | 1 - 5 ปี | รวม    |
|                                  |                          |          |        |
| รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์    |                          |          |        |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น               | 4,674                    | -        | 4,674  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น    | 2,641                    | -        | 2,641  |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า              | 125                      | 82       | 207    |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                | 594                      | 5,836    | 6,430  |
| หุ้นกู้                          | 5,850                    | 16,000   | 21,850 |
| รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ | 13,884                   | 21,918   | 35,802 |

(หน่วย: ล้านบาท)

## รายการที่ไม่ใช้ตราสารอนุพันธ์

เงินกู้ยืมระยะสั้น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

หนี้สินตามสัญญาเช่า

เงินกู้ยืมระยะยาว

หุ้นกู้

## รวมรายการที่ไม่ใช้ตราสารอนุพันธ์

## งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| ไม่เกิน 1 ปี | 1 - 5 ปี | รวม    |
|--------------|----------|--------|
| 8,037        | -        | 8,037  |
| 3,033        | -        | 3,033  |
| 137          | 194      | 331    |
| -            | 5,934    | 5,934  |
| 5,270        | 14,850   | 20,120 |
| 16,477       | 20,978   | 37,455 |

(หน่วย: ล้านบาท)

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

| ไม่เกิน 1 ปี | 1 - 5 ปี | รวม    |
|--------------|----------|--------|
| 4,674        | -        | 4,674  |
| 221          | -        | 221    |
| 10           | 31       | 41     |
| 5,850        | 16,000   | 21,850 |
| 10,755       | 16,031   | 26,786 |

## รายการที่ไม่ใช้ตราสารอนุพันธ์

เงินกู้ยืมระยะสั้น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หุ้นกู้

## รวมรายการที่ไม่ใช้ตราสารอนุพันธ์

(หน่วย: ล้านบาท)

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| ไม่เกิน 1 ปี | 1 - 5 ปี | รวม    |
|--------------|----------|--------|
| 6,749        | -        | 6,749  |
| 328          | -        | 328    |
| 10           | 62       | 72     |
| 5,270        | 14,850   | 20,120 |
| 12,357       | 14,912   | 27,269 |

## รายการที่ไม่ใช้ตราสารอนุพันธ์

เงินกู้ยืมระยะสั้น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หุ้นกู้

## รวมรายการที่ไม่ใช้ตราสารอนุพันธ์

## 35.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน ยกเว้นหุ้นกู้ซึ่งบริษัทคำนวณมูลค่ายุติธรรม โดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย และได้เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

## 36. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ บริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขภายใต้รายละเอียดหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกิน 2 ต่อ 1

หนี้สินของบริษัทฯ ที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยตามที่ปรากฏในงบฐานะการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยที่อาจเกิดขึ้นจากการที่บริษัทฯ เข้าค้าประกัน ออวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่นที่มีไปรษณีย์ย่อยของบริษัทฯ แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่าหักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ปรากฏในงบฐานะการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯ ไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

## 37. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

### 37.1 การออกและเสนอขายหุ้นกู้

37.1.1 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2568 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2568 ซึ่งเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 3 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 3,000 ล้านบาท อายุ 2 ปี 11 เดือน 29 วัน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.00 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 21 มกราคม 2571

37.1.2 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2568 ซึ่งเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 0.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 500 ล้านบาท อายุ 2 ปี 11 เดือน 26 วัน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ หุ้นกู้ดังกล่าวไม่มีการชำระดอกเบี้ยระหว่างอายุหุ้นกู้ (Zero Coupon Bond) โดยมีอัตราส่วนลดร้อยละ 2.85 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2571

### 37.2 การเพิ่มทุนของบริษัทย่อย

สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โสมรัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยกำหนดให้มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนและเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นคราว ๆ ไป โดยเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2568 บริษัทย่อยได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม เป็นจำนวนเงิน 25 ล้านบาท ดังนั้นทุนที่ชำระแล้วของบริษัทย่อยดังกล่าวจะเพิ่มเป็น 51 ล้านบาท

### 37.3 เงินปันผล

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.6 บาท โดยบริษัทฯ จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ต่อไป

### 37.4 เงินปันผลจ่ายโดยการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด (การร่วมค้า) ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.45 บาท ตามสัดส่วนของหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว คิดเป็นจำนวนเงิน 550.04 ล้านบาท โดยการร่วมค้าได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568

## 38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568





**ເອກສຳແນບ**

# เอกสารแนบ 1

## รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุม ดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท

### ข้อมูลประวัติกรรมการและผู้บริหาร ณ 31 ธันวาคม 2567

**รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร** อายุ 69 ปี

#### ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการ
- กรรมการอิสระ

#### วันที่แต่งตั้ง

28 เมษายน 2559

#### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาเอก ทางเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยฮาวาย ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท ทางเศรษฐศาสตร์ (ภาษาอังกฤษ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี ทางเศรษฐศาสตร์ (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

#### การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 32/2005
- Finance for Non-Finance Directors (FND) รุ่นที่ 19/2005
- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 82/2006
- Chartered Director Class (CDC) รุ่นที่ 3/2008
- Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 29/2018
- Role of Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 45/2019

#### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

#### สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

ไม่มี

#### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

##### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                                 |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2559-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์             |
| 2564-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ<br>บมจ. สหอุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม<br>ธุรกิจพลังงาน                  |
| 2561-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ<br>บมจ. ฟังก์ชั่น อินเตอร์เนชั่นแนล<br>ธุรกิจผลิตเครื่องกรองน้ำและอุปกรณ์ชิ้นส่วน |
| 2558-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ และกรรมการตรวจสอบ<br>บมจ. บ้านปู เพาเวอร์<br>ธุรกิจพลังงาน                        |

2556-ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ  
 บมจ. จีเอ็มเอ็ม แกรมมี่  
 ธุรกิจบันเทิง

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ  
 บจก. ทราเวลเล็กซ์ (ประเทศไทย)  
 ธุรกิจแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

2558-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ  
 บจก. อาร์เอ็กซ์  
 ธุรกิจสินค้าเภสัชภัณฑ์และทางการแพทย์

### นายอนุพงษ์ อัศวโกสิน อายุ 62 ปี

#### ตำแหน่ง

- รองประธานกรรมการ
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

#### วันที่แต่งตั้ง

5 กรกฎาคม 2543

#### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเวย์นสเตต ประเทศสหรัฐอเมริกา
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหกรรม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 30/2004

#### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

#### สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

676,984,861 หุ้น (21.52)

#### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2543-ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)  
 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2556-ปัจจุบัน กรรมการ  
 บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป\*  
 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2537-ปัจจุบัน กรรมการ  
 บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)  
 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2537-2555 กรรมการ  
 บจก. ปทุมวัน แอสเซท  
 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## นายพิเชษฐ วิทศุภกร อายุ 67 ปี

### ตำแหน่ง

- กรรมการ
- กรรมการผู้อำนวยการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

### วันที่แต่งตั้ง

5 กรกฎาคม 2543

### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

### การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 30/2004

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

99,383,079 หุ้น (3.16)

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2543-ปัจจุบัน กรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการ  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2556-ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป\*  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2537-ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2537-2555 กรรมการ  
บจก. ปทุมวัน แอสเซท  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

\* บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป จำนวน 18 บริษัท ได้แก่ (1) บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ (2) บจก. เอฟ เอ็มอี 4 (3) บจก. เอฟ เอ็มอี 6 (4) บจก. เอฟ เอ็มอี 8 (5) บจก. เอฟ เอ็มอี 10 (6) บจก. เอฟ เอ็มอี 12 (7) บจก. เอฟ เอ็มอี 14 (8) บจก. เอฟ เอ็มอี 15 (9) บจก. เอฟ เอ็มอี 16 (10) บจก. เอฟ เอ็มอี 17 (11) บจก. เอฟ เอ็มอี 18 (12) บจก. เอฟ เอ็มอี 20 (13) บจก. เอฟ เอ็มอี 21 (14) บจก. เอฟ เอ็มอี 22 (15) บจก. เอฟ เอ็มอี 23 (16) บจก. เอฟ เอ็มอี 24 (17) บจก. เอฟ เอ็มอี 25 (18) บจก. เอฟ เอ็มอี 30

## นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ อายุ 69 ปี

### ตำแหน่ง

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

### วันที่แต่งตั้ง

24 เมษายน 2545

### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย Sul Ross ประเทศสหรัฐอเมริกา
- บัณฑิตบริหาร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 2/2003
- Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 1/2015

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                         |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2545-ปัจจุบัน | กรรมการ และกรรมการบริหาร<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์          |
| 2557-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ<br>บมจ. คอมเซเว่น<br>ธุรกิจค้าปลีก                |
| 2556-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการ<br>บมจ. แพนเอเชียฟู้ดแวร์<br>ธุรกิจผลิตและจำหน่ายรองเท้า |
| 2547-ปัจจุบัน | กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ<br>บมจ. บางกอก เซ็น ฮอสพิทอล<br>ธุรกิจโรงพยาบาล               |
| 2558-2562     | กรรมการ<br>ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)<br>ธุรกิจธนาคาร                                  |

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                       |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 2552-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์       |
| 2554-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บจก. อินฟินิท เทคโนโลยี คอร์ปอเรชั่น<br>ธุรกิจผลิตส่วนประกอบอิเล็กทรอนิกส์ |

## นายวสันต์ นฤนาทไพศาล อายุ 60 ปี

### ตำแหน่ง

- กรรมการ

### วันที่แต่งตั้ง

25 กันยายน 2552

### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

### การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 81/2009
- Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 7/2017

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

132,000 หุ้น (0.00)

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                            |
|---------------|------------------------------------------------------------|
| 2552-ปัจจุบัน | กรรมการ                                                    |
|               | บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)                                       |
|               | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                 |
| 2556-2567     | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Strategic Property Investment |
|               | บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)                                       |
|               | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                 |
| 2552-2555     | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานปฏิบัติการ                     |
|               | บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)                                       |
|               | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                 |

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                    |
|---------------|----------------------------------------------------|
| 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ                                            |
|               | บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)             |
|               | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นายหน้าและบริหารโครงการ |

## นางสาวกิตติยา พงศ์ปุษนียกุล อายุ 60 ปี

### ตำแหน่ง

- กรรมการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

### วันที่แต่งตั้ง

27 เมษายน 2553

### คุณวุฒิการศึกษา

- บัณฑิตมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 84/2010
- Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 7/2017

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

817,520 หุ้น (0.03)

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                    |
|---------------|----------------------------------------------------|
| 2553-ปัจจุบัน | กรรมการ                                            |
|               | บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2560-2561     | เลขานุการบริษัท                                    |
|               | บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2544-2559     | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี        |
|               | บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                    |
|---------------|----------------------------------------------------|
| 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ                                            |
|               | บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)             |
|               | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นายหน้าและบริหารโครงการ |

## นายวิษณุ สุชาติลำพงศ์ อายุ 63 ปี

### ตำแหน่ง

- กรรมการ

### วันที่แต่งตั้ง

22 กันยายน 2553

### คุณวุฒิการศึกษา

- บัณฑิตบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

### การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 87/2010
- Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 7/2017

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

300,000 หุ้น (0.01)

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                    |
|---------------|----------------------------------------------------|
| 2553-ปัจจุบัน | กรรมการ                                            |
|               | บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2552-2559     | รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 1                |
|               | บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                              |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ                                                                                      |
|               | บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นายหน้าและบริหารโครงการ |

## นายพรวุฒิ สารสิน อายุ 65 ปี

### ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- กรรมการอิสระ

### วันที่แต่งตั้ง

12 พฤศจิกายน 2552

### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเปปเปอร์ไนด์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยบอสตัน ประเทศสหรัฐอเมริกา

### การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 45/2005

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

2,727,000 หุ้น (0.09)

## ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                                                         |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2552-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                                           |
| 2561-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ<br>บมจ. บีจี คอนเทนเนอร์ กล๊าส<br>ธุรกิจกลุ่มบรรจุภัณฑ์แก้วครบวงจร                                        |
| 2558-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บมจ. ฝาจิ๊บ<br>ธุรกิจผลิตฝาจุ๊กจิ๊บ ฝาอะลูมิเนียมเกลียว                                                      |
| 2558-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์<br>ธุรกิจค้าปลีก โดยจำหน่ายสินค้าและให้บริการที่เกี่ยวข้องกับบ้านและที่อยู่อาศัย |
| 2557-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บมจ. บางกอกกล๊าส<br>ธุรกิจผู้ผลิตบรรจุภัณฑ์แก้ว                                                              |
| ปัจจุบัน      | กรรมการ<br>บมจ. จรุงไทย ไวร์ แอนด์ เคเบิล<br>ธุรกิจผลิตและส่งออกสายไฟฟ้า สายเคเบิล และสายโทรศัพท์                       |

### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                                       |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2556-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ<br>บจก. ไทยน้ำทิพย์ คอร์ปอเรชั่น<br>ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำอัดลม                        |
| ปัจจุบัน      | กรรมการ<br>บจก. ไทยบริดจลโตน<br>ธุรกิจผลิตยางรถยนต์                                                   |
| ปัจจุบัน      | กรรมการ<br>บจก. เด็นโซ่ (ประเทศไทย)<br>ธุรกิจผลิตชิ้นส่วนอุปกรณ์ไฟฟ้า                                 |
| ปัจจุบัน      | กรรมการ<br>บจก. สอนต้า ออโตโมบิล (ประเทศไทย)<br>ธุรกิจนำเข้าส่งออก ผลิตรถยนต์ อุปกรณ์                 |
| ปัจจุบัน      | กรรมการ<br>บจก. ไทยเอเชีย แปซิฟิค บริวเวอรี่<br>ธุรกิจผลิตเบียร์ และเครื่องดื่มแอลกอฮอล์              |
| ปัจจุบัน      | กรรมการ<br>บจก. อีซูซุ มอเตอร์ (ประเทศไทย)<br>ธุรกิจประกอบรถบรรทุก จำหน่ายชิ้นส่วน                    |
| ปัจจุบัน      | กรรมการ<br>บจก. ไทย-เอ็มซี<br>ธุรกิจจัดซื้อวัตถุดิบ ส่วนประกอบชิ้นส่วนสำหรับอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า |
| ปัจจุบัน      | กรรมการ<br>บจก. ตรีเพชร อีซูซุ เซลล์<br>ธุรกิจจำหน่ายรถยนต์และชิ้นส่วนอะไหล่                          |
| ปัจจุบัน      | กรรมการ<br>บจก. ตรีเพชร อีซูซุ ลิสซิ่ง<br>ธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์ ให้เช่าทรัพย์สิน                    |

## นายพันธ์พร กัพะรังสี อายุ 75 ปี

### ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- กรรมการอิสระ

### วันที่แต่งตั้ง

27 เมษายน 2553

### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยมิชิแกนสเตต ประเทศสหรัฐอเมริกา
- บัณฑิตบัณฑิต (การเงินการธนาคาร) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 84/2010

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                      |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 2553-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการ<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                 |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 2558-ปัจจุบัน | กรรมการตรวจสอบ<br>บมจ. เจนเนอราลี่ ประกันชีวิต (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจประกันชีวิต  |
| 2558-ปัจจุบัน | กรรมการตรวจสอบ<br>บมจ. เจนเนอราลี่ ประกันภัย (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจประกันวินาศภัย |

## นายโกศล สุริยาพร อายุ 61 ปี

### ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ

### วันที่แต่งตั้ง

26 เมษายน 2543

### คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- เนติบัณฑิตไทย

### การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 1/2004
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 153/2018
- Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 31/2018
- Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 43/2018
- Family Business Governance (FBG) รุ่นที่ 15/2019
- Director Refreshment Program: Outbound Investment (RFP) รุ่นที่ 8/2022

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                                           |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2566-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2543-ปัจจุบัน | กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                           |

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                                                 |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2566-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บจก. อนุรักษ์ วอเตอร์ ทรีทเมนต์ ฟาซิลิตี้ส์<br>ธุรกิจบำบัดน้ำ                                        |
| 2563-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บจก. เอ็มซีดับเบิลยู โลจิสติกส์ โซลูชันส์ (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจขนส่งและกระจายสินค้า                   |
| 2560-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บจก. เจทีเจบี อินเทอร์เน็ตชั่นแนล ลอว์เยอร์ส<br>ธุรกิจที่ปรึกษากฎหมาย                                |
| 2544-2560     | ทนายความอาวุโสด้านกฎหมาย หุ่นส่วนธุรกิจ และภาษีอากร<br>บจก. ไพรัชสถานนัทประภาสและวินน์<br>ธุรกิจที่ปรึกษากฎหมาย |

## นายณนภัฏ จิตร์ ตูลยานนท์ อายุ 66 ปี

### ตำแหน่ง

- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการอิสระ

### วันที่แต่งตั้ง

26 เมษายน 2543

### คุณวุฒิการศึกษา

- ศิลปศาสตรบัณฑิต Tarleton State University, Texas, USA

### การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 1/2004
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 139/2017
- Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 50/2023

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                                                              |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2543-ปัจจุบัน | กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ<br>บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                               |
| 2553-2561     | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานพัฒนาสินเชื่อและบริหารสินทรัพย์<br>ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)<br>ธุรกิจธนาคาร |

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|           |                                                        |
|-----------|--------------------------------------------------------|
| 2562-2563 | กรรมการ<br>บจก. ฤทธา<br>ธุรกิจก่อสร้าง                 |
| 2561-2563 | Chief Financial Officer<br>บจก. ฤทธา<br>ธุรกิจก่อสร้าง |

## นายสมยศ สุริยพรชัย อายุ 58 ปี

### ตำแหน่ง

- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- กรรมการอิสระ

### วันที่แต่งตั้ง

28 เมษายน 2558

### คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยนิวเซาท์เวลส์ ประเทศออสเตรเลีย
- นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 119/2015
- Audit Committee Forum 2024: Emerging Audit Standards and Implications for the Audit Committee
- Independent Director Forum 2024: Maximizing Board Effectiveness: The Role of Lead Independent Directors in Thai Business
- Online Director's Briefing 2/2024 Leading with Urgency: Climate Action for Boards

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

2,200 หุ้น (0.00)

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                                                   |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2560-ปัจจุบัน | กรรมการตรวจสอบ<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                              |
| 2558-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                                     |
| 2563-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บมจ. ทรัพย์ศรีไทย<br>ธุรกิจจัดเก็บสินค้าและทรัพย์สิน อาหารและเครื่องดื่ม และสินค้าแฟชั่น               |
| 2562-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บมจ. มัด แอนด์ ฮาร์ด<br>ธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น                                                      |
| 2567-ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการบรรษัทภิบาลและบริหารความเสี่ยง<br>บมจ. สหการประมูล<br>ธุรกิจบริการจัดการประมูล |

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                                                            |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2557-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป*<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2563-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บจก. ไบโอ สกินเรสคิว<br>ธุรกิจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์สำหรับทำความสะอาดและบำรุงรักษาผิวและผม                          |
| 2553-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บจก. วายุ แอนด์ พาร์ทเนอร์ส<br>ธุรกิจที่ปรึกษา                                                                  |

\* บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป จำนวน 18 บริษัท ได้แก่ (1) บจก. พรินเมียม เรสซิเดนซ์ (2) บจก. เอพี เอ็มอี 4 (3) บจก. เอพี เอ็มอี 6 (4) บจก. เอพี เอ็มอี 8 (5) บจก. เอพี เอ็มอี 10 (6) บจก. เอพี เอ็มอี 12 (7) บจก. เอพี เอ็มอี 14 (8) บจก. เอพี เอ็มอี 15 (9) บจก. เอพี เอ็มอี 16 (10) บจก. เอพี เอ็มอี 17 (11) บจก. เอพี เอ็มอี 18 (12) บจก. เอพี เอ็มอี 20 (13) บจก. เอพี เอ็มอี 21 (14) บจก. เอพี เอ็มอี 22 (15) บจก. เอพี เอ็มอี 23 (16) บจก. เอพี เอ็มอี 24 (17) บจก. เอพี เอ็มอี 25 (18) บจก. เอพี เอ็มอี 30

## นายหยกพร ตันติเศวตรรัตน์ อายุ 70 ปี

### ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการอิสระ

### วันที่แต่งตั้ง

28 เมษายน 2560

### คุณวุฒิการศึกษา

- เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- เศรษฐศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- Advanced Management Program (AMP), Harvard Business School
- Advanced Bank Management Program, Wharton School
- Advanced Bank Management Program, Asian Institute of Management

### การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 66/2007
- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 229/2016
- Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 25/2017
- Director Leadership Certification Program (DLCP) รุ่นที่ 9/2023
- Risk Management Program for Corporate Leaders

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                        |
|---------------|----------------------------------------|
| 2566-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง          |
|               | บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)                   |
|               | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์             |
| 2560-ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ                           |
|               | บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)                   |
|               | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์             |
| 2558-ปัจจุบัน | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
|               | บมจ. บ้านปู เพาเวอร์                   |
|               | ธุรกิจพลังงาน                          |
| 2558-ปัจจุบัน | กรรมการ                                |
|               | ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)       |
|               | ธุรกิจธนาคาร                           |

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                    |
|---------------|----------------------------------------------------|
| 2560-ปัจจุบัน | กรรมการ                                            |
|               | บจก. เคอร์โลสการ์ บราเธอร์ส (ประเทศไทย)            |
|               | ธุรกิจผลิตและส่งออกปื้ม                            |
| 2559-2563     | กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ                               |
|               | สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ |
|               | ธุรกิจกำกับและพัฒนาลาดทุน                          |

## นายวิฑูการ จันทร์วิมล อายุ 56 ปี

### ตำแหน่ง

รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Corporate Strategy and Creation และสายงาน Business Group: X

### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยพอร์ตแลนด์ ประเทศสหรัฐอเมริกา

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                                                    |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2565-ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Business Group: X<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์               |
| 2561-ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Corporate Strategy and Creation<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2559-2561     | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคอนโด 1<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                          |
| 2555-2559     | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานกลยุทธ์การตลาด<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                   |
| 2553-2555     | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานกลยุทธ์การตลาด<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์               |

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|           |                                                                                                                            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2560-2562 | กรรมการ<br>บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมิติซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## นายรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ อายุ 50 ปี

### ตำแหน่ง

รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานบ้านเดี่ยว

### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                                  |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2559-ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานบ้านเดี่ยว<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์     |
| 2556-2559     | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Operation<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

## นายเมธา รัตนธรรม อายุ 48 ปี

### ตำแหน่ง

รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทาวนเฮาส์

### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                                 |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2564-ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทาวนเฮาส์<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์     |
| 2564          | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทาวนเฮาส์<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2562          | Director of Commerce<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                      |
| 2561-2562     | Vice President of Operation Station<br>บมจ. พีทีจี เอ็นเนอยี<br>ธุรกิจพลังงานเชื้อเพลิง         |
| 2560-2561     | Senior Vice President Department (Low Rise)<br>บมจ. แอสสิริ<br>ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์            |
| 2554-2560     | Head of Commercial Service<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                |

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|           |                                                                                                              |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2563-2564 | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ Extended Business<br>บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์<br>ธุรกิจบริหารโครงการ |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## นางสาวกมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม อายุ 53 ปี

### ตำแหน่ง

รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคอนโต

### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การตลาด) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- บริหารธุรกิจบัณฑิต (การตลาด) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์  
ประกาศนียบัตร หลักสูตรการอบรมจากสมาคมการตลาด (MAT)

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                               |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2564-ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคอนโต<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์       |
| 2561-2564     | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคอนโต 1<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2560-2561     | ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานธุรกิจคอนโต 1<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์   |

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                                                            |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2562-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป*<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## นายสมชาย วัฒนเสวกาศย์ อายุ 61 ปี

### ตำแหน่ง

รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ

### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2555-ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์     |
| 2552-2555     | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

\* บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป จำนวน 18 บริษัท ได้แก่ (1) บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ (2) บจก. เอพี เอ็มอี 4 (3) บจก. เอพี เอ็มอี 6 (4) บจก. เอพี เอ็มอี 8 (5) บจก. เอพี เอ็มอี 10 (6) บจก. เอพี เอ็มอี 12 (7) บจก. เอพี เอ็มอี 14 (8) บจก. เอพี เอ็มอี 15 (9) บจก. เอพี เอ็มอี 16 (10) บจก. เอพี เอ็มอี 17 (11) บจก. เอพี เอ็มอี 18 (12) บจก. เอพี เอ็มอี 20 (13) บจก. เอพี เอ็มอี 21 (14) บจก. เอพี เอ็มอี 22 (15) บจก. เอพี เอ็มอี 23 (16) บจก. เอพี เอ็มอี 24 (17) บจก. เอพี เอ็มอี 25 (18) บจก. เอพี เอ็มอี 30

## นายบุญชัย จันทร์กระจ่างเลิศ อายุ 48 ปี

### ตำแหน่ง

รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Supply Chain Management

### คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                                                |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2560-ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Supply Chain Management<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์     |
| 2558-2560     | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Supply Chain Management<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2555-2557     | Assistant General Manager, Supply Chain<br>บมจ. เสริมสุข<br>ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำอัดลม                       |

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

## นายประจักษ์ ประภาณทล อายุ 50 ปี

### ตำแหน่ง

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคอนโด

### คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                               |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2564-ปัจจุบัน | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคอนโด<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์   |
| 2562-2564     | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคอนโด 2<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2560-2562     | ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานธุรกิจคอนโด 2<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์   |
| 2559-2560     | Vice President Construction<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์             |
| 2554-2558     | Head of Business Unit<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                   |

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                                                            |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2562-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป*<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

\* บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป จำนวน 18 บริษัท ได้แก่ (1) บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ (2) บจก. เอพี เอ็มอี 4 (3) บจก. เอพี เอ็มอี 6 (4) บจก. เอพี เอ็มอี 8 (5) บจก. เอพี เอ็มอี 10 (6) บจก. เอพี เอ็มอี 12 (7) บจก. เอพี เอ็มอี 14 (8) บจก. เอพี เอ็มอี 15 (9) บจก. เอพี เอ็มอี 16 (10) บจก. เอพี เอ็มอี 17 (11) บจก. เอพี เอ็มอี 18 (12) บจก. เอพี เอ็มอี 20 (13) บจก. เอพี เอ็มอี 21 (14) บจก. เอพี เอ็มอี 22 (15) บจก. เอพี เอ็มอี 23 (16) บจก. เอพี เอ็มอี 24 (17) บจก. เอพี เอ็มอี 25 (18) บจก. เอพี เอ็มอี 30

## นางสาวทิพวรรณ ศิริคุณ อายุ 63 ปี

### ตำแหน่ง

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทรัพยากรบุคคล

### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง )

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                                      |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2560-ปัจจุบัน | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทรัพยากรบุคคล<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  |
| 2559-2560     | ผู้อำนวยการสำนักธุรการและบริหารงานทรัพยากรบุคคล<br>บมจ. แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส<br>ธุรกิจโทรคมนาคม |
| 2555-2559     | ผู้อำนวยการสำนักบริหารทรัพยากรบุคคล<br>บมจ. แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส<br>ธุรกิจโทรคมนาคม             |

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

## นางสาวกรรณทอง ปลุกผลงาม อายุ 49 ปี

### ตำแหน่ง

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี

### วันที่แต่งตั้ง

3 กรกฎาคม 2566

### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบัญชีบริหาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาการเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง )

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                                       |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2566-ปัจจุบัน | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|           |                                                                                                         |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2564-2566 | ผู้จัดการทั่วไป ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ<br>บจก. คาร์กิลล์มีท์ส (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจอาหารปศุสัตว์สำเร็จแช่แข็ง   |
| 2562-2564 | ผู้จัดการทั่วไป ฝ่ายวางแผนการเงิน<br>บจก. คาร์กิลล์มีท์ส (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจอาหารปศุสัตว์สำเร็จแช่แข็ง |
| 2558-2562 | ผู้จัดการฝ่ายการเงิน<br>บจก. เอบี ฟู้ด แอนด์ เบฟเวอร์เรจส์ (ประเทศไทย)<br>ธุรกิจสินค้าอุปโภคบริโภค      |

## นายกิตติเชษฐ์ สกิตยพันธ์ อายุ 43 ปี

### ตำแหน่ง

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Digital Marketing

### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (การเงิน) เกียรตินิยมอันดับ 1 มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2565-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Digital Marketing  
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-2565 ผู้ช่วยรองประธานบริหารกลุ่มการตลาด เดอะ พิชซ่า คอมปะนี  
บมจ. เดอะ ไมเนอร์ ฟู้ด กรุ๊ป (เดอะ พิชซ่า คอมปะนี)  
ธุรกิจค้าปลีกอาหาร

2558-2561 ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ  
บมจ. ทิปโก้ฟู้ดส์  
ธุรกิจสินค้าอุปโภคบริโภค

## นายพงษ์ณสิทธิ์ จันทรสวง อายุ 62 ปี

### ตำแหน่ง

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจสัมพันธ์

### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธนบุรี

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2562-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจสัมพันธ์  
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2556-2562 ผู้อำนวยการฝ่ายงานประสานงานราชการแนวราบ  
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

## นายนิศัย ไพบูลย์ อายุ 62 ปี

### ตำแหน่ง

กรรมการผู้อำนวยการ (บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด)

### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                      |
|---------------|----------------------------------------------------------------------|
| 2559-ปัจจุบัน | กรรมการผู้อำนวยการ<br>บก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น<br>ธุรกิจก่อสร้าง    |
| 2553-2558     | รองกรรมการผู้อำนวยการ<br>บก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น<br>ธุรกิจก่อสร้าง |

## นางสาวณภัค ทิมมณี อายุ 43 ปี

### ตำแหน่ง

กรรมการผู้อำนวยการ (บริษัท กรุงเทพ ซิตีส์มาร์ท จำกัด)

### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท การบริหารจัดการสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|           |                                                                                                 |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2565-2566 | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหน่วยธุรกิจ<br>บมจ. ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2560-2565 | Head of Property Development<br>บมจ. เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์    |

#### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                      |
|---------------|----------------------------------------------------------------------|
| 2567-ปัจจุบัน | กรรมการผู้อำนวยการ<br>บก. กรุงเทพ ซิตีส์มาร์ท<br>ธุรกิจตัวแทนนายหน้า |
|---------------|----------------------------------------------------------------------|

## ประวัติการถูกลงโทษของกรรมการผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 หรือพระราชบัญญัติสัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546 ของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในสายงานบัญชีและการเงิน

นางสาวกรองทอง ปลูกผลงาม อายุ 49 ปี

ตำแหน่ง

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี

วันที่แต่งตั้ง

3 กรกฎาคม 2566

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบัญชีบริหาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาการเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรม

ปี 2567

- CFO 2025 (Accounting), NYC Management
- Company Reporting Program 39/2024, Thai Institute of Directors

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

0 หุ้น หรือร้อยละ 0.00 (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567)

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                                      |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2566-ปัจจุบัน | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี<br>บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|           |                                                                                                     |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2564-2566 | ผู้จัดการทั่วไป ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ<br>บจก. คาร์กิลล์มีท์ส (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจอาหารปฐุ่สำเร็จแช่แข็ง   |
| 2562-2564 | ผู้จัดการทั่วไป ฝ่ายวางแผนการเงิน<br>บจก. คาร์กิลล์มีท์ส (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจอาหารปฐุ่สำเร็จแช่แข็ง |
| 2558-2562 | ผู้จัดการฝ่ายการเงิน<br>บจก. เอบี ฟู้ด แอนด์ เบฟเวอร์เรจส์ (ประเทศไทย)<br>ธุรกิจสินค้าอุปโภคบริโภค  |

# ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

นางสาวเยาวภา พัฒนสุวรรณ อายุ 44 ปี

## ตำแหน่ง

ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

## วันที่แต่งตั้ง

15 พฤษภาคม 2562

## คุณวุฒิการศึกษา

- บัญชีมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## การอบรม

### ปี 2567

- CFO 2025 (Accounting)
- สัญญาทางธุรกิจและภาษีตามประมวลรัษฎากร
- CFO Forum (EY) Shaping the Future of Finance

### ปี 2566

- หลักสูตรตรวจสอบคุณภาพกิจการผ่านงบการเงิน รุ่นที่ 1/66
- หลักสูตร TFRS ปี 67
- หลักสูตรภาษีที่ควรรู้ปี 2566

### ปี 2565

- หลักสูตรรู้มาตรฐานการรายงานทางการเงินก่อนจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- หลักสูตรการบัญชีป้องกันความเสี่ยง (TFRS 9)
- สัมมนากฎหมายการควบรวมฉบับใหม่ รวมถึงโอกาสและรูปแบบใหม่ของการควบรวมกิจการ
- สัมมนาเรื่องความท้าทายของการกำหนดราคาโอน (Transfer pricing) หลังโควิด 19 ความเข้มข้นในการตรวจสอบของภาครัฐ และการเตรียมความพร้อมในภาคธุรกิจ
- สัมมนาออนไลน์ ในหัวข้อ Initial Coin Offering (ICO) from the Accounting and Tax Perspectives
- สัมมนา Financial and ESG Reporting - IPO Focus เจาะประเด็นงบการเงินและการจัดทำรายงาน ESG สำหรับการ IPO

## ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

## สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

14.566 หรือ ร้อยละ 0.00 (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567)

## ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

|               |                                                                                                                                            |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2566-ปัจจุบัน | Director: Financial Accounting and Control (Head of)<br>บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์           |
| 2562-2565     | Associate Director: Financial Accounting and Control (Head of)<br>บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2557-2562     | General Ledger and Financial Statement Team Leader<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                   |
| 2550-2557     | General Ledger and Financial Statement Team Member<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                   |

## หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. กำหนดกลยุทธ์และวางแผนการดำเนินงานในด้านการบริหารจัดการงานบัญชี เพื่อให้การลงบัญชีเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่ถูกต้องและมีประสิทธิภาพ
2. ร่วมกำหนดแนวนโยบายการบริหารจัดการด้านภาษี เพื่อสนับสนุนให้หน่วยงานบัญชีสามารถนำเสนอข้อมูลเพื่อการตัดสินใจของผู้บริหารได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับเป้าหมายองค์กร
3. รวบรวม วิเคราะห์การใช้จ่ายการเงินทั้งหมด และให้คำปรึกษา ข้อเสนอแนะ เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางองค์กร

## เลขานุการบริษัท

นายประมาศ ขวัญชื่น อายุ 50 ปี

### ตำแหน่ง

ผู้อำนวยการสายงาน Corporate Legal and Compliance และเลขานุการบริษัท

### วันที่แต่งตั้ง

27 กุมภาพันธ์ 2561

### คุณวุฒิการศึกษา

- สาขากฎหมาย มหาวิทยาลัยเวสคอนซิน แมดิสัน ประเทศสหรัฐอเมริกา

### การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตรเลขานุการบริษัท (Company Secretary Program) รุ่นที่ 95/2019
- หลักสูตร Company Reporting Program รุ่นที่ 39/2024

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

### สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

ไม่มี (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567)

### ประสบการณ์การทำงาน

|               |                                                                                                        |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2561-ปัจจุบัน | เลขานุการบริษัท<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                  |
| 2555-ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการสายงาน Corporate Legal and Compliance<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2554-2555     | Lawyer<br>บจก. ดีแอลเอ ไปเปอร์ (ประเทศไทย)<br>ที่ปรึกษากฎหมาย                                          |

## เลขานุการบริษัท

### หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

- จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท
- จัดทำและเก็บรักษาเอกสารที่สำคัญ ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ แบบ 56-1 One Report หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
- กำกับดูแลให้บริษัทและคณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่อย่างสอดคล้องเป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ประสานงานกับหน่วยงานกำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดูแลการเปิดเผยข้อมูล รายงานสารสนเทศต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลให้ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย ระเบียบ นโยบายการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัท
- สนับสนุนการจัดให้กรรมการ ผู้บริหารได้รับความรู้และเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ (ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการและกรรมการเฉพาะเรื่อง จัดอบรม/ปฐมนิเทศตลอดจนให้ข้อมูลที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่แก่กรรมการปัจจุบันและที่ได้รับแต่งตั้งใหม่
- ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับข้อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้อง
- จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
- ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ และข่าวสารของบริษัท
- ดูแลให้หน่วยงานเลขานุการบริษัทเป็นศูนย์กลางของข้อมูลองค์กร (Corporate Records) อาทิ หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล บริคณห์สนธิ ข้อบังคับ ทะเบียนผู้ถือหุ้น

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

|                                            | รศ.ดร.นริศ<br>ชัยสุตร | อนุพงษ์<br>อัครโกศล | พิเชษฐ<br>วิภาศุกร | สมยศ<br>สุธีพรชัย | ศิริพงษ์<br>สมบัติศิริ | วสันต์<br>นฤนาทไพศาล | กิตติยา<br>พงษ์ปฐมนิย์กุล | วิษณุ<br>สุชาติล้ำพงศ์ | พรวุฒิ<br>สารสิน | ทยกพร<br>ตันติเหศวรัตน์ | พันธ์พร<br>ทัพพะรังสี | โกศล<br>สุริยาพร | นนทจิตร<br>คุณยานนท์ |  |
|--------------------------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|-------------------|------------------------|----------------------|---------------------------|------------------------|------------------|-------------------------|-----------------------|------------------|----------------------|--|
| บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)                       | x                     | #                   | //                 | y                 | /                      | /                    | /                         | /                      | /                | /                       | y                     | y                | y                    |  |
| บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้                |                       | /                   | /                  |                   | /                      | /                    | /                         | /                      |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)      |                       |                     | /                  |                   |                        | /                    | /                         |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์                    |                       | /                   | /                  |                   | /                      | /                    | /                         | /                      |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. ชิกเนเจอร์ แอคไวเซอร์ ฟาร์ทเนอร์ส     |                       | /                   | /                  |                   | /                      | /                    | /                         | /                      |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. กรุงเทพ ซิตี้สุมารท                   |                       |                     |                    |                   | /                      | /                    | /                         | /                      |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. สุมารท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์    |                       |                     |                    |                   |                        | /                    | /                         | /                      |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น                 |                       |                     |                    |                   | /                      | /                    | /                         | /                      |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ |                       | /                   |                    |                   | /                      |                      |                           | /                      |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)         |                       | /                   | /                  |                   | /                      | /                    | /                         | /                      |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)         |                       | /                   | /                  |                   | /                      | /                    |                           |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. ไทย บิ๊กเบสส์                         |                       | /                   | /                  |                   | /                      | /                    | /                         | /                      |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอพี (รายโยธิน)                       |                       | /                   | /                  |                   |                        |                      | /                         | /                      |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์                   |                       | /                   | /                  | /                 |                        |                      |                           |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอพี เอ็มอี 3                         |                       | /                   | /                  |                   |                        |                      | /                         | /                      |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอพี เอ็มอี 4                         |                       | /                   | /                  | /                 |                        |                      |                           |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอพี เอ็มอี 6                         |                       | /                   | /                  | /                 |                        |                      |                           |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอพี เอ็มอี 8                         |                       | /                   | /                  | /                 |                        |                      |                           |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอพี เอ็มอี 10                        |                       | /                   | /                  | /                 |                        |                      |                           |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอพี เอ็มอี 11                        |                       |                     |                    |                   |                        |                      |                           |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอพี เอ็มอี 12                        |                       | /                   | /                  | /                 |                        |                      |                           |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอพี เอ็มอี 14                        |                       | /                   | /                  | /                 |                        |                      |                           |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอพี เอ็มอี 15                        |                       | /                   | /                  | /                 |                        |                      |                           |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอพี เอ็มอี 16                        |                       | /                   | /                  | /                 |                        |                      |                           |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอพี เอ็มอี 17                        |                       | /                   | /                  | /                 |                        |                      |                           |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอพี เอ็มอี 18                        |                       | /                   | /                  | /                 |                        |                      |                           |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอพี เอ็มอี 20                        |                       | /                   | /                  | /                 |                        |                      |                           |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอพี เอ็มอี 21                        |                       | /                   | /                  | /                 |                        |                      |                           |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอพี เอ็มอี 22                        |                       | /                   | /                  | /                 |                        |                      |                           |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอพี เอ็มอี 23                        |                       | /                   | /                  | /                 |                        |                      |                           |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอพี เอ็มอี 24                        |                       | /                   | /                  | /                 |                        |                      |                           |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอพี เอ็มอี 25                        |                       | /                   | /                  | /                 |                        |                      |                           |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอพี เอ็มอี 30                        |                       | /                   | /                  | /                 |                        |                      |                           |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. คัดสรร อินโนเวชั่น                    |                       |                     |                    |                   | /                      |                      |                           |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ           |                       |                     |                    |                   |                        | /                    | /                         | /                      |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2024)         |                       | /                   | /                  |                   | /                      | /                    |                           | /                      |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. คาร์บอนทู                             |                       |                     |                    |                   |                        | /                    | /                         | /                      |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. อาร์ชี 1                              |                       |                     |                    |                   |                        |                      | /                         | /                      |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. อาร์ชี 2                              |                       |                     |                    |                   |                        |                      | /                         | /                      |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. อาร์ชี 3                              |                       |                     |                    |                   |                        |                      | /                         | /                      |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. อาร์ชี 4                              |                       |                     |                    |                   |                        | /                    | /                         | /                      |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. อาร์ชี 5                              |                       |                     |                    |                   |                        | /                    | /                         | /                      |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. อาร์ชี 6                              |                       |                     |                    |                   |                        | /                    | /                         | /                      |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. อาร์ชี 7                              |                       |                     |                    |                   |                        | /                    | /                         | /                      |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. อาร์ชี 8                              |                       |                     |                    |                   |                        | /                    | /                         | /                      |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. อาร์ชี 9                              |                       |                     |                    |                   |                        | /                    | /                         | /                      |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. โฮมรัน พร็อพเพ็ค                      |                       |                     | /                  |                   | /                      |                      | /                         |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |
| บจก. เอลเวจัวร์                            |                       | /                   | /                  |                   | /                      |                      |                           |                        |                  |                         |                       |                  |                      |  |

หมายเหตุ: / = กรรมการ X = ประธาน # = รองประธาน // = กรรมการผู้อำนวยกาการ y = คณะกรรมการตรวจสอบ



## เอกสารแนบ 3

# รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

### ประวัติหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

**นางสาววิรินทร์ญา ศิริเจริญนันท์ อายุ 42 ปี**

**ตำแหน่ง**

ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน

**คุณวุฒิการศึกษา**

- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาการกำกับดูแลกิจการ (MSCG) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรการบริหารความเสี่ยงองค์กร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรผู้บริหารหน่วยงานตรวจสอบภายใน สภาวิชาชีพบัญชีในพระราชูปถัมภ์

**ประสบการณ์การทำงาน**

|               |                                                                                      |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 2557-ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน<br>และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) |
| 2556-2557     | ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน<br>บมจ. กันกุลเอ็นจิเนียริง                                |

### ประวัติหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

**นายประมาศ ขวัญขึ้น อายุ 50 ปี**

**ตำแหน่ง**

ผู้อำนวยการสายงาน Corporate Legal and Compliance และเลขานุการบริษัท

**คุณวุฒิการศึกษา**

- นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีคอนชิน แมดิสัน
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

**การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

- หลักสูตรเลขานุการบริษัท (Company Secretary Program) รุ่นที่ 95/2019
- หลักสูตร Company Reporting Program รุ่นที่ 39/2024

**ประสบการณ์การทำงาน**

|               |                                                                          |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 2561-ปัจจุบัน | เลขานุการบริษัท<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)                                  |
| 2555-ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการสายงาน Corporate Legal and Compliance<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) |
| 2554-2555     | Lawyer<br>บจก. ดีแอลเอ ไปเปอร์ (ประเทศไทย)                               |

**หน้าที่และความรับผิดชอบของหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท**

นำเสนอนโยบาย แผนกลยุทธ์ และกำกับดูแล ให้ความรู้แก่พนักงานเพื่อให้บริษัทและบริษัทย่อยปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

## เอกสารแนบ 4

### ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการ ประเมินราคาทรัพย์สิน

- ว่าง -

## เอกสารแนบ 5

### นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

#### นโยบายกำกับดูแลกิจการ

<https://investor.apthai.com/th/good-governance/corporate-governance-policy>

#### จรรยาบรรณธุรกิจ

<https://investor.apthai.com/th/good-governance/code-of-conduct>

#### แนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

รายละเอียดในส่วนที่ 2 หัวข้อแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ หน้า 102

## กฎบัตรคณะกรรมการ

### บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

#### 1. วัตถุประสงค์

กฎบัตรฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อกำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสร้างมูลค่าให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

#### 2. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 2.1 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย
- 2.2 กรรมการอิสระต้องมีอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
- 2.3 ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกัน และมีการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจนแยกจากกัน
- 2.4 ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่ใช่กรรมการอิสระ คณะกรรมการจะแต่งตั้งกรรมการอิสระหนึ่งท่าน เพื่อร่วมพิจารณากำหนดวาระประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 2.5 คณะกรรมการบริษัทต้องแต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมถึงการประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ และส่งเสริมให้เลขานุการบริษัทได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องด้านกฎหมาย การบัญชี หรือการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท
- 2.6 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทต้องมีความหลากหลายทั้งเพศ อายุ ประสบการณ์ ทักษะวิชาชีพ และความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ซึ่งจะช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทประสบความสำเร็จตามเป้าหมาย และสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

#### 3. คุณสมบัติของกรรมการ

- 3.1 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 หรือตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- 3.2 เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งมีความรู้และประสบการณ์จากหลากหลายสาขาอาชีพที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีความตั้งใจและมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
- 3.3 สามารถใช้ดุลยพินิจอย่างตรงไปตรงมาและเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและกลุ่มที่มีผลประโยชน์อื่นใด
- 3.4 สามารถอุทิศเวลาให้กับบริษัทที่ตนเป็นกรรมการได้อย่างเพียงพอ และเอาใจใส่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบของตน
- 3.5 กรรมการควรดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนไม่เกิน 5 บริษัท เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ

#### 4. คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

- 4.1 ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 4.2 ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้นอกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 4.3 ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 4.4 ไม่มีหรือไม่เคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจกีดกันการใช้ดุลยพินิจอย่างอิสระ
- 4.5 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็น ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการที่ไม่ได้เป็นกรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีที่มีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้นอกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

## 5. อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

- 5.1 จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่เป็นลายลักษณ์อักษรโดยมีการทบทวนนโยบายและปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับการดำเนินการของบริษัท
- 5.2 จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ
- 5.3 กำกับดูแลให้บริษัทดำเนินงานตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้งอำนาจตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ
- 5.4 กำหนดนโยบาย ยุทธศาสตร์ และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท
- 5.5 ตรวจสอบและกำกับดูแลระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการตรวจสอบภายใน
- 5.6 ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใสต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
- 5.7 ประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทและผู้บริหารอย่างสม่ำเสมอ
- 5.8 แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยตามความเหมาะสม เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นต้น
- 5.9 พิจารณาเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจและกำหนดแนวทางที่ชัดเจน และเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ พร้อมทั้งคณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการ และการเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ให้ผู้ถือหุ้นต้องครบถ้วน
- 5.10 จัดให้มีระบบการควบคุมภายในของบริษัท ซึ่งรวมถึงด้านรายงานทางการเงินและด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบาย คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบระบบการควบคุมดังกล่าว
- 5.11 จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ประสงค์จะจ้างเบาะแสต่อบริษัท บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสดโดยไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสดหรือผู้แจ้งข้อร้องเรียน และจะดำเนินการตามขั้นตอนกระบวนการสอบสวนตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้
- 5.12 จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการจัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยงและแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยในการบริหารความเสี่ยง
- 5.13 มีหน้าที่กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน ติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่างๆ รวมถึงการส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรในการต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าองค์กรมีการดำเนินงานอย่างโปร่งใสและมีความรับผิดชอบต่อสังคม

## 6. วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

- 6.1 ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของกรรมการทั้งหมดพ้นจากตำแหน่ง หากไม่สามารถแบ่งจำนวนกรรมการทั้งหมดออกเป็นสาม (3) ส่วนเท่ากันได้ ให้กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งมีจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกได้
- 6.2 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ:
  1. ถึงแก่กรรม
  2. ลาออก (โดยมีผลตั้งแต่วันที่บริษัทได้รับจดหมายลาออก)
  3. ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ระเบียบ และประกาศที่ออกตามกฎหมาย หรือข้อบังคับของบริษัท
  4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
  5. ศาลมีคำสั่งให้ออก

## 7. การประชุมคณะกรรมการ

### จำนวนครั้งของการประชุม

1. ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยทุกสาม (3) เดือนต่อครั้ง ไม่ว่าจะเป็นการประชุมในสถานที่เดียวกัน หรือผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ณ จังหวัดที่เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือจังหวัดใกล้เคียง หรือสถานที่อื่นๆ ตามดุลยพินิจของประธานกรรมการ หากมีความจำเป็น อาจจัดให้มีการประชุมพิเศษได้
2. เพื่อให้การประชุมคณะกรรมการเป็นไปอย่างสม่ำเสมอและมีกรรมการเข้าร่วมประชุมมากที่สุด บริษัทจะส่งหนังสือเวียนแจ้งตารางการประชุมคณะกรรมการของปีถัดไปให้กรรมการทราบล่วงหน้าก่อนวันสิ้นปี โดยกำหนดจำนวนการประชุมอย่างน้อยหก (6) ครั้งต่อปี
3. บริษัทจะจัดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการบริหารงาน โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และแจ้งผลการประชุมให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ

## วาระการประชุม

1. ในการประชุมทุกครั้ง เลขานุการบริษัทจะหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเสนอให้ประธานกรรมการและหัวหน้ากรรมการอิสระกำหนดวาระการประชุมล่วงหน้า และจะต้องจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้กรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่าห้า (5) วันทำการก่อนวันประชุม
2. ในกรณีเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิและผลประโยชน์ของบริษัท อาจมีการเรียกประชุมด่วนโดยวิธีอื่น และส่งเอกสารล่วงหน้าไม่น้อยกว่าห้า (5) วันทำการ
3. หากจัดส่งเอกสารผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ต้องมีการจัดเก็บสำเนาไว้เป็นหลักฐานในรูปแบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์

## การเรียกประชุมคณะกรรมการ

1. ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุม โดยให้ส่งหนังสือนัดประชุมไม่น้อยกว่าห้า (5) วันทำการก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน
2. กรรมการตั้งแต่สอง (2) คนขึ้นไป สามารถร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุม โดยต้องระบุเรื่องและเหตุผลที่จะเสนอให้ที่ประชุมพิจารณา หากประธานกรรมการไม่ดำเนินการภายในสิบสี่ (14) วัน กรรมการที่ร้องขอสามารถเรียกประชุมเองได้
3. หากไม่มีประธานกรรมการ ให้รองประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุม หากไม่มีรองประธานกรรมการ ให้กรรมการตั้งแต่สอง (2) คนขึ้นไปร่วมกันเรียกประชุม
4. หากประธานกรรมการไม่ใช่กรรมการอิสระ คณะกรรมการจะแต่งตั้งหัวหน้ากรรมการอิสระเพื่อร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

## การเข้าประชุม องค์ประชุม และการออกเสียง

1. ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการประชุมในสถานที่เดียวกันหรือผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ต้องมีกรรมการเข้าร่วมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบองค์ประชุม
2. ขณะที่มีการลงมติ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
3. ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม หากไม่อยู่ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน หากไม่มีรองประธานกรรมการ ให้กรรมการเลือกกรรมการหนึ่งท่านเป็นประธาน
4. การลงมติใช้เสียงข้างมาก หากกรรมการมีส่วนได้เสียในวาระใด ไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น หากคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด
5. ประธานกรรมการจัดสรรเวลาการประชุมให้เพียงพอ และส่งเสริมให้กรรมการทุกคนให้ความสนใจกับประเด็นสำคัญ
6. คณะกรรมการสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อให้รายละเอียดเพิ่มเติม
7. คณะกรรมการสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็นเพิ่มเติมได้จากฝ่ายจัดการและเลขานุการบริษัท และสามารถขอความเห็นอิสระจากที่ปรึกษาภายนอกได้ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย

## การรายงาน

ให้เลขานุการบริษัทหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้บันทึกการประชุม และจัดส่งรายงานการประชุมต่อคณะกรรมการภายในสิบสี่ (14) วันหลังจากวันประชุม

## 8 การประเมินผลและพัฒนา

- 8.1 คณะกรรมการต้องประเมินผลการดำเนินงานของตนเองเป็นรายปี ทั้งในระดับคณะกรรมการโดยรวมและกรรมการแต่ละบุคคล
- 8.2 คณะกรรมการต้องส่งเสริมการพัฒนาและฝึกอบรมกรรมการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

## 9. การทบทวน

กำหนดให้มีการทบทวนกฎบัตรอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ



(รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร)

ประธานกรรมการ



(นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

# กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

## บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### 1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับการแต่งตั้งและมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบผู้บริหาร และผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง มีความเข้าใจขอบเขต บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเป็นแนวปฏิบัติ ในการทำหน้าที่ในการกำกับดูแลกิจการ การบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในของบริษัท เพื่อส่งเสริมให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเติบโตอย่างยั่งยืน

### 2. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ และต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดการเป็นกรรมการอิสระ ของหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 2.2 คณะกรรมการตรวจสอบต้องเป็นผู้มีความรู้ ความชำนาญ และประสบการณ์ที่เพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย โดยกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ต้องมีความรู้ ความชำนาญด้านการบัญชีหรือการเงิน และสามารถใช้ดุลยพินิจได้อย่างอิสระในการสอบทานรายงานทางการเงินของบริษัท
- 2.3 คณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบคนใดคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการตรวจสอบอาจจะแต่งตั้งรองประธานและเลขานุการคณะกรรมการหรือไม่ก็ได้ ตามแต่ที่เห็นสมควร
- 2.4 คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อช่วยดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ในการนัดหมายการประชุม การจัดเตรียมวาระการประชุม การนำส่งเอกสารประกอบการประชุม และการบันทึกการประชุม

### 3. วาระการดำรงตำแหน่ง

กรรมการตรวจสอบจะมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยนับปีตามรอบการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ทั้งนี้ หากครบกำหนดตามวาระกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก

กรณีที่กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระ ให้บริษัทเปิดเผยสารสนเทศ พร้อมเหตุผลของการพ้นตำแหน่งของกรรมการตรวจสอบดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทันที

### 4. การประชุมและองค์ประชุม

- 4.1 คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องจัดให้มีหรือเรียกประชุมตามที่เห็นสมควร อย่างน้อยไตรมาสละหนึ่งครั้ง ทั้งนี้ ประธานกรรมการตรวจสอบอาจเรียกประชุมเป็นพิเศษได้ หากมีการร้องขอจากกรรมการตรวจสอบ ผู้ตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี หรือประธานกรรมการให้พิจารณาประเด็นปัญหาที่ต้องหารือร่วมกัน
- 4.2 การเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจะต้องจัดทำเป็นหนังสือเชิญประชุม โดยกำหนดวันเวลาสถานที่ และวาระการประชุมอย่างชัดเจน และจัดส่งถึงคณะกรรมการตรวจสอบและผู้ที่เกี่ยวข้องล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้กรรมการตรวจสอบและผู้ที่เกี่ยวข้องได้มีเวลาในการพิจารณาวาระการประชุม รวมถึงจัดหาข้อมูลและเอกสารประกอบการประชุมได้ ซึ่งการจัดส่งหนังสือนัดประชุมนี้จะส่งทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้
- 4.3 เรื่องที่นำเข้าพิจารณาเป็นวาระการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ มีดังนี้
  - 1) พิจารณารายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่ตามมาตราฐานการบัญชี การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญ รวมถึงนโยบายบัญชีก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป
  - 2) พิจารณาระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit)
  - 3) พิจารณานโยบายแผนการตรวจสอบภายในประจำปี (Audit Plan) ของบริษัท รวมถึงการพิจารณาบทวนแผนการตรวจสอบ หากมีการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี
  - 4) หารือร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นระหว่างการตรวจสอบ และบทวนการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายใน
  - 5) หารือร่วมกับผู้สอบบัญชีถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน

- 6) หรือร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และ/หรือผู้สอบบัญชี ในการสอบทานการควบคุมภายในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ความมั่นคงปลอดภัย ด้านไซเบอร์ และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสารสนเทศ
  - 7) พิจารณาทบทวนรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เช่น รายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท รายการที่มีนัยสำคัญ เป็นต้น
  - 8) การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์
  - 9) พิจารณาประเมินผลตนเองเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมาย
  - 10) งานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 4.4 การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการตรวจสอบทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการตรวจสอบไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการตรวจสอบที่มาประชุมเลือกกรรมการตรวจสอบคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
  - 4.5 มติที่ประชุม ให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการตรวจสอบคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน หากคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด
  - 4.6 คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเชิญผู้ที่เกี่ยวข้อง เข้าร่วมประชุม หรือ ชี้แจง หรือตอบข้อซักถามได้

## 5. ขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

### ด้านการกำกับดูแลกิจการ การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน

- 5.1 สอบทานรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 5.2 สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และส่งเสริมให้มีการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในสากล รวมถึงพิจารณา “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- 5.3 สนับสนุนให้บริษัทมีกระบวนการควบคุมและติดตามการปฏิบัติงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 5.4 พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้ง หรือเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอ คำตอบแทนของผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท
- 5.5 ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
- 5.6 พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 5.7 ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือ บุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ รายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วันนับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชี
- 5.8 กำกับดูแลให้บริษัทมีนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน กระบวนการต่อต้านคอร์รัปชัน ตามแนวทางของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) โดยสมาคมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) คณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ ฯลฯ โดยส่งเสริมให้บริษัทสร้างความตระหนักรู้ การประเมินความเสี่ยงและมาตรการควบคุมที่เพียงพอ และระบบการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing) รวมถึงการสอบทานแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน
- 5.9 สอบทานสรุปผลการตรวจสอบทุจริต และแนวทางการป้องกันภายในองค์กร รวมถึงพัฒนากระบวนการแจ้งเบาะแสให้มีความเหมาะสม
- 5.10 สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการบริหารความเสี่ยง กระบวนการทำงาน การควบคุม การกำกับดูแลด้านการปฏิบัติงาน และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลและระบบเครือข่ายให้มีประสิทธิภาพ สอดคล้องตามมาตรฐานสากล
- 5.11 พิจารณานโยบายแผนการตรวจสอบภายใน งบประมาณ และทรัพยากรด้านต่างๆ ของหน่วยงานตรวจสอบ รวมถึงการให้ความเห็นชอบ ในการแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย หรือเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 5.12 พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยสอบทานการปฏิบัติหน้าที่ และรายงานต่างๆ รวมทั้งสายการบังคับบัญชา และสอบทานให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้สอดคล้องตามมาตรฐานตรวจสอบภายในสากล
- 5.13 รายงานผลการปฏิบัติงานและความคืบหน้าให้คณะกรรมการบริษัททุกครั้งหลังจากการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

## ด้านอื่นๆ

5.14 จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยต่อไปนี้

- 1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- 2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
- 3) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- 4) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 5) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมของกรรมการแต่ละท่าน
- 7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
- 8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

5.15 จัดให้มีการประเมินผลด้วยการทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือวิธีการอื่นที่เหมาะสม เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

5.16 ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่กฎหมาย หรือได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจสั่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น ร่วมประชุม รวมถึงนำเสนอเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ รวมถึงสามารถขอรับคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญอิสระตามความเหมาะสมด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทตามขอบเขตงานที่ได้รับมอบหมาย ในกรณีที่ต้องการความคิดเห็นจากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน โดยรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้บริษัทเปิดเผยมติเปลี่ยนแปลงหน้าที่ และเปิดเผยรายชื่อและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบที่เปลี่ยนแปลงตามแบบที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด ต่อตลาดหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

## 6. การรายงาน

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท หากคณะกรรมการตรวจสอบมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

- 6.1 รายงานที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 6.2 การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน
- 6.3 การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามวรรคหนึ่ง กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานต่อคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## 7. การทบทวน

กำหนดให้มีการทบทวนกฎบัตรอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัท ให้ความเห็นชอบ

(รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร)

ประธานกรรมการ

(นายพนธ์พร ภัททะรังสี)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

# กฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

## บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

กฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน จัดทำขึ้นเพื่อให้กรรมการมีความเข้าใจวัตถุประสงค์ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ทั้งนี้ ได้มีการปรับปรุงเนื้อหาเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

### 1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายและแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Corporate Governance and Sustainable Development Committee: CG&SD) ขึ้น เพื่อกำหนดนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้มั่นใจว่า บริษัทมีการดำเนินธุรกิจบรรลุเป้าหมายด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน โดยกำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ เพื่อให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

### 2. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 2.1 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 ท่าน โดยอย่างน้อย 1 ท่าน ต้องเป็นกรรมการอิสระ เพื่อให้สามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระ
- 2.2 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน คัดเลือกกรรมการ 1 ท่าน เป็นประธานกรรมการ
- 2.3 เป็นผู้มีความรู้ ความชำนาญ และมีความเข้าใจด้านการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
- 2.4 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีอำนาจแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม จำนวน 1 ท่าน ให้ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการฯ ตามที่เห็นสมควร.

### 3. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 3.1 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 1 ปี หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 3.2 กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนต่อไปได้
- 3.3 การพ้นตำแหน่งตามวาระดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เมื่อ
  - พ้นจากการเป็นพนักงาน หรือกรรมการบริษัท
  - ลาออก
  - เสียชีวิต
  - ขาดคุณสมบัติและมีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด
  - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

### 4. การประชุมและองค์ประชุม

- 4.1 กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยสามารถเชิญผู้บริหาร หรือพนักงานที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูล หรือความเห็นได้ตามที่เห็นสมควร
- 4.2 ในการประชุมทุกครั้ง องค์ประชุมต้องประกอบด้วยกรรมการเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนกรรมการฯ ทั้งหมดที่มีอยู่ในตำแหน่งขณะนั้น จึงจะถือว่าครบองค์ประชุม
- 4.3 ในการเรียกประชุม ให้ประธานกรรมการหรือเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นผู้เรียกประชุม
- 4.4 กรณีที่ประธานกรรมการไม่ได้เข้าร่วมประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ หรือไม่ได้มีการแต่งตั้งรักษาการประธานกรรมการ ให้คณะกรรมการที่เข้าประชุมเลือกกรรมการท่านใดท่านหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- 4.5 ในกรณีที่ต้องมีการลงมติออกเสียง คณะกรรมการลงมติโดยมีสิทธิออกเสียงคณะ 1 เสียง และใช้คะแนนเสียงข้างมากเป็นเกณฑ์ ในกรณีที่การลงมติดังกล่าวมีเสียงเท่ากัน ประธานคณะกรรมการมีสิทธิออกเสียงอีก 1 เสียง เพื่อเป็นการชี้ขาด
- 4.6 คณะกรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องที่พิจารณาเรื่องใด มิให้เข้าร่วมพิจารณาหรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นๆ

## 5. ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

### ด้านการกำกับดูแลกิจการ

- 5.1 ให้คำแนะนำ ความเห็นชอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ รวมถึงการให้คำแนะนำในการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการ เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณและจริยธรรมทางธุรกิจ นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ฯลฯ
- 5.2 สนับสนุน กำกับดูแล และติดตามให้มีการดำเนินงานที่สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับองค์กร หน่วยงานของรัฐ และองค์กรที่กำกับดูแล ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานทั้งในประเทศและระดับสากล
- 5.3 กำกับดูแล ส่งเสริมให้บริษัทมีมาตรการป้องกันการคอร์รัปชันที่เพียงพอ เหมาะสมในการปฏิบัติงาน รวมถึงติดตามผลการปฏิบัติงานตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ เพื่อพัฒนาปรับปรุงแนวปฏิบัติต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพ
- 5.4 กำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระหว่างฝ่ายจัดการ คณะกรรมการและผู้ถือหุ้น รวมถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์ การทำธุรกรรมกับผู้มีความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
- 5.5 เสนอแนะ ทบทวน แนวนโยบาย แนวปฏิบัติเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัทฯ พร้อมทั้งทำหน้าที่กำกับดูแล การปฏิบัติงาน (Governance, Risk Management & Internal Control และ Compliance: GRC) ให้เกิดประสิทธิผล

### ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

- 5.6 กำหนดนโยบาย เป้าหมาย และทิศทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ขององค์กรเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติ
- 5.7 สนับสนุนในการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยเข้าร่วมประชุมให้แนวทางในการดำเนินงานและติดตามงานเป็นระยะตามรอบเวลาที่กำหนด
- 5.8 ติดตามผลการดำเนินการพัฒนาอย่างยั่งยืน และให้คำปรึกษา หรือข้อเสนอแนะในการดำเนินงานในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

### ด้านอื่นๆ

- 5.9 มีอำนาจในการแต่งตั้งและกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานตามความจำเป็น โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีหน้าที่กำกับดูแลและติดตามความคืบหน้าการดำเนินงานของคณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานต่างๆ
- 5.10 มีอำนาจในการว่าจ้างที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระตามระเบียบบริษัท เพื่อให้ความเห็นหรือคำปรึกษาด้วยค่าใช้จ่ายบริษัท
- 5.11 ให้คำแนะนำ ส่งเสริม และสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีความรู้ ความเข้าใจในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ และความยั่งยืน
- 5.12 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายภายใต้ขอบเขตงานที่เกี่ยวข้อง

## 6. การรายงาน

- 6.1 จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และรายงานสรุปผลการปฏิบัติงานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 6.2 จัดทำรายงานสรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปีแก่คณะกรรมการบริษัท ผู้มีส่วนได้เสีย ตามความเหมาะสม

## 7. การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

กำหนดให้มีการทบทวนกฎบัตรอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ



(รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร)

ประธานกรรมการ



(นายโกศล สุริยาพร)

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ  
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

# กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

## บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### 1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับการแต่งตั้งและมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมดำรงตำแหน่งกรรมการ กำหนดกระบวนการสรรหาที่โปร่งใส รวมถึงการพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสม พร้อมส่งเสริมพัฒนาทักษะกรรมการให้สอดคล้องกับความต้องการของธุรกิจ โดยยึดแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและครอบคลุมถึงการคัดเลือกผู้บริหารระดับสูงเพื่อผลักดันองค์กรสู่เป้าหมาย

### 2. คำจำกัดความ

“บริษัท” หมายถึง บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ

“กรรมการ” หมายถึง กรรมการบริษัท

“ผู้บริหารระดับสูง” หมายถึง CEO และ MD ตามที่ประกาศโดยคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

“กรรมการอิสระ” หมายถึง กรรมการที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดตลาดทุน

### 3. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 3.1 คณะกรรมการสรรหา ต้องเป็นกรรมการบริษัท
- 3.2 ประธานกรรมการสรรหา ต้องเป็นกรรมการอิสระ
- 3.3 คณะกรรมการสรรหา ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน โดยไม่ต่ำกว่ากึ่งหนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ เว้นแต่ได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการ
- 3.5 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานทรัพยากรบุคคลกลุ่ม เป็นเลขานุการ เว้นแต่มีการมอบหมายอื่น

### 4. วาระและการแต่งตั้ง

- 4.1 กรรมการสรรหา มีวาระดำรงตำแหน่ง 3 ปี และอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่
- 4.2 กรรมการสรรหา พ้นตำแหน่งเมื่อเสียชีวิต ลาออก ขาดคุณสมบัติ หรือคณะกรรมการบริษัทมีมติให้เปลี่ยนแปลง
- 4.3 หากตำแหน่งว่างลงก่อนครบวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งผู้แทนใหม่ดำรงตำแหน่งตามวาระเดิม

### 5. ขอบเขตหน้าที่

- 5.1 ดำเนินการด้วยความโปร่งใสตามกฎหมายและนโยบายบริษัท
- 5.2 กำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหากรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมจะดำรงตำแหน่งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่าง เนื่องจากครบวาระหรือในกรณีจำเป็นอื่นๆ
- 5.3 กรรมการสรรหา นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาในการอนุมัติการจ้างหรือเลิกจ้างผู้บริหารระดับสูง
- 5.4 มอบหมายผู้ลงนามในสัญญาจ้างแรงงานตามดุลยพินิจ
- 5.5 ทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบกรรมการให้เหมาะสม
- 5.6 ส่งเสริมการอบรมพัฒนาศักยภาพกรรมการ
- 5.7 วางแผนการสืบทอดตำแหน่งเพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน
- 5.8 เสนอแนวทางการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการ ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุมและโบนัสประจำปี รวมถึงค่าตอบแทนอื่นใดทั้งที่เป็นตัวเงินและมีไม่ใช่ตัวเงิน

- 5.9 กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท ในรูปของโบนัสประจำปี
- 5.10 จัดทำและพิจารณาตรวจทานความเหมาะสมของแบบประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการโดยสม่ำเสมอ และพิจารณาผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการเพื่อการวางแผนปรับปรุงและพัฒนาการทำงานและรายงานปัญหาอุปสรรคต่อคณะกรรมการ
- 5.11 ติดตามและรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการ
- 5.12 เชิญที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญภายนอกให้ความเห็นในเรื่องจำเป็น

## 6. การประชุม

- 6.1 จัดประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือเมื่อจำเป็น
- 6.2 แจ้งกำหนดการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วันล่วงหน้า ยกเว้นกรณีเร่งด่วน
- 6.3 มติที่ประชุมใช้เสียงข้างมาก กรณีคะแนนเท่ากัน ให้ประธานชี้ขาด
- 6.4 กรรมการสรรหา ที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องที่เกี่ยวข้อง

## 7. องค์ประชุม

องค์ประชุมต้องมีกรรมการเข้าร่วมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการทั้งหมด โดยให้ประธานกรรมการสรรหา เป็นประธานในที่ประชุม หากไม่อยู่ ให้กรรมการเลือกประธานชั่วคราว

## 8. การทบทวนกฎบัตร

กฎบัตรจะได้รับการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัท ให้ความเห็นชอบ



(รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร)

ประธานกรรมการ



(นายพรวุฒิ สารสิน)

ประธานกรรมการสรรหา

และกำหนดค่าตอบแทน

# กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

## บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อให้กรรมการมีความเข้าใจ วัตถุประสงค์ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ทั้งนี้ ได้มีการปรับปรุงเนื้อหา เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และสอดคล้องหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

### 1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายและแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ขึ้น เพื่อกำหนดนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการดำเนินธุรกิจบรรลุเป้าหมาย ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน โดยกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ เพื่อให้คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

### 2. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 2.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 ท่าน โดยอย่างน้อย 1 ท่าน ต้องเป็นกรรมการอิสระ เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระ
- 2.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คัดเลือกกรรมการ 1 ท่าน เป็นประธานกรรมการฯ
- 2.3 เป็นผู้มีความรู้ ความชำนาญ และมีความเข้าใจด้านการบริหารความเสี่ยง
- 2.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม จำนวน 1 ท่าน ให้ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการฯ ตามที่เห็นสมควร

### 3. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 3.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งตามคราวละ 1 ปี หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 3.2 กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงต่อไปได้
- 3.3 การพ้นตำแหน่งตามวาระดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อ
  - 1) พ้นจากการเป็นพนักงาน
  - 2) ลาออก
  - 3) เสียชีวิต
  - 4) ขาดคุณสมบัติและมีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด
  - 5) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

### 4. การประชุมและองค์ประชุม

- 4.1 กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยสามารถเชิญผู้บริหาร หรือพนักงานที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลหรือความเห็นได้ตามที่เห็นสมควร
- 4.2 ในการประชุมทุกครั้ง องค์ประชุมต้องประกอบด้วยกรรมการเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนกรรมการฯ ทั้งหมดที่มีอยู่ในตำแหน่งขณะนั้น จึงจะถือว่าครบองค์ประชุม
- 4.3 ในการเรียกประชุม ให้ประธานกรรมการ หรือเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นผู้เรียกประชุม
- 4.4 กรณีที่ประธานกรรมการไม่ได้เข้าร่วมประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ หรือไม่ได้มีการแต่งตั้งรักษาการประธานกรรมการ ให้คณะกรรมการที่เข้าประชุมเลือกกรรมการท่านใดท่านหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- 4.5 ในกรณีที่ต้องมีการลงมติออกเสียง คณะกรรมการลงมติโดยมีสิทธิออกเสียงคนละ 1 เสียง และใช้คะแนนเสียงข้างมากเป็นเกณฑ์ ในกรณีที่การลงมติมีเสียงเท่ากัน ประธานกรรมการมีสิทธิออกเสียงอีก 1 เสียง เพื่อเป็นการชี้ขาด
- 4.6 คณะกรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องที่พิจารณาเรื่องใด มิให้เข้าร่วมพิจารณาหรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นๆ

## 5. ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 5.1 พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ และเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น ความเสี่ยงด้านสารสนเทศ ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแล สังคมและสิ่งแวดล้อม (ESG Risk) ความเสี่ยงคอร์รัปชัน (Corruption Risk) ฯลฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- 5.2 ส่งเสริมให้มีการพัฒนาเครื่องมือการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากล ให้ข้อเสนอแนะกับฝ่ายจัดการมีมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดความเสี่ยงอย่างเหมาะสม สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้สามารถแข่งขันได้และเติบโตอย่างยั่งยืน
- 5.3 พิจารณารายงานผลการบริหารความเสี่ยง และให้คำแนะนำความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ความเพียงพอของมาตรการจัดการความเสี่ยง หรือแผนบริหารความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ ตลอดจนดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator: KRI) เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- 5.4 ส่งเสริมและสนับสนุนให้ฝ่ายจัดการปฏิบัติตามนโยบายบริหารความเสี่ยง รวมถึงการพัฒนาปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ
- 5.5 มีอำนาจในการแต่งตั้งและกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานตามความจำเป็น โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำกับดูแล และติดตามความคืบหน้าการดำเนินงานของคณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานต่าง ๆ
- 5.6 มีอำนาจในการว่าจ้างที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระตามระเบียบบริษัท เพื่อให้ความเห็นหรือคำปรึกษาด้วยค่าใช้จ่ายบริษัท
- 5.7 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายภายใต้ขอบเขตงานที่เกี่ยวข้อง

## 6. การรายงาน

- 6.1 จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และรายงานสรุปผลการปฏิบัติงานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 6.2 จัดทำรายงานสรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประจำปีแก่คณะกรรมการบริษัท ผู้มีส่วนได้เสีย ตามความเหมาะสม

## 7. การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

กำหนดให้มีการทบทวนกฎบัตรอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัท ให้ความเห็นชอบ

(ดร. นริศ ชัยสูตร)  
ประธานกรรมการ

(นายพยกร ตันติเศวตรัตน์)  
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

# เอกสารแนบ 6

## รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน โดยมี นายพันธ์พร ทัพพะรังสี เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายนนท์จิตร ตูลยานนท์ นายโกศล สุริยาพร และนายสมยศ สุธีรพรชัย เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแต่ละท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย เช่น ด้านการบริหาร ด้านบัญชีและการเงิน ด้านกฎหมาย เป็นต้น และมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องตามแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยมีสรุปการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

| ชื่อกรรมการตรวจสอบ |            | ตำแหน่ง              | จำนวนการเข้าร่วมประชุม/<br>จำนวนการประชุมทั้งหมด |
|--------------------|------------|----------------------|--------------------------------------------------|
| 1. นายพันธ์พร      | ทัพพะรังสี | ประธานกรรมการตรวจสอบ | 4/4                                              |
| 2. นายนนท์จิตร     | ตูลยานนท์  | กรรมการตรวจสอบ       | 4/4                                              |
| 3. นายโกศล         | สุริยาพร   | กรรมการตรวจสอบ       | 4/4                                              |
| 4. นายสมยศ         | สุธีรพรชัย | กรรมการตรวจสอบ       | 4/4                                              |

คณะกรรมการตรวจสอบประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี ตามวาระที่เกี่ยวข้อง เพื่อสอบถาม แลกเปลี่ยนความคิดเห็นในเรื่องต่างๆ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมประชุมด้วย เพื่อหารือประเด็นต่างๆ อย่างเป็นอิสระ รวมถึงการขอความเห็นทางวิชาชีพ โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปี 2567 ดังนี้

### 1. การสอบทานงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานการเงินรายไตรมาส และรายงานการเงินประจำปี 2567 ร่วมกับฝ่ายจัดการ และผู้สอบบัญชี โดยได้สอบถามในเรื่องความถูกต้อง ความครบถ้วน ของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ความเสี่ยงสำคัญจากการตรวจสอบงบการเงิน (Key Audit Matters: KAM) การเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในงบการเงิน ขอบเขตการตรวจสอบ ความอิสระของผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่า การจัดทันทงการเงินและรายงานทางการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย มีความถูกต้อง ครบถ้วน ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินอย่างเพียงพอ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม เพื่อรับทราบ หารือกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชี ซึ่งในปี 2567 ผู้สอบบัญชีไม่มีข้อสังเกตใดๆ

### 2. การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท นโยบาย ขั้นตอนการทำรายการระหว่างกัน ความจำเป็น ความสมเหตุสมผลของรายการ และการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติ มีความสมเหตุสมผล เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท และมีการเปิดเผยอย่างเพียงพอ ตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

### 3. การสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาจากรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน และรายงานการควบคุมภายในของผู้สอบบัญชี รายงานผลการติดตามการดำเนินการแก้ไข โดยให้ข้อเสนอแนะแนวทางการพัฒนาระบบการควบคุมภายใน รวมถึงการควบคุมทางด้านสารสนเทศของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแบบประเมินการควบคุมภายในตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัท บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ และไม่พบประเด็นที่มีสาระสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งมีความสอดคล้องกับผลการประเมินระบบควบคุมภายในของผู้สอบบัญชี

### 4. การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สนับสนุน และส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยสนับสนุนให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท เพื่อให้มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งจะช่วยเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสีย และส่งเสริมให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด และมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี

### 5. การสอบทานและกำกับดูแลตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทาน และสนับสนุนให้บริษัทมีการดำเนินการตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน มาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน รวมถึงส่งเสริมให้บริษัทเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) โดยสมาคมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยส่งเสริมให้บริษัทสร้างความตระหนักรู้ ประเมินความเสี่ยง มาตรการควบคุมที่เพียงพอ รวมถึงระบบการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing) และมาตรการการปกป้องผู้แจ้งเบาะแสให้มีความเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน มาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน รวมถึงการจัดให้มีช่องทางการรับแจ้งเบาะแส และกระบวนการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) ต่อเนื่องกว่า 10 ปี

### 6. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลงานด้านตรวจสอบภายใน โดยอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี 2567 ที่ได้จัดทำขึ้นตามการประเมินความเสี่ยงของบริษัท พิจารณาผลการตรวจสอบ และติดตามการดำเนินการแก้ไขทุกไตรมาส รวมถึงพิจารณาอัตราค่าจ้าง ความรู้ความสามารถของผู้ตรวจสอบภายใน ส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายในปฏิบัติงานตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในสากล โดยในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้ส่งเสริม สนับสนุนให้มีการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรงานตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับผู้มีส่วนได้เสียว่า การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทมีความสอดคล้องกับมาตรฐานการตรวจสอบภายในสากลฉบับใหม่ที่มีผลบังคับใช้ เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2568

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ ตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และผลการตรวจสอบภายใน รอบปีที่ผ่านมา ไม่พบสิ่งบ่งชี้ของการกระทำทุจริต หรือข้อบกพร่องด้านการควบคุมภายในที่มีนัยสำคัญ

### 7. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2567

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนประจำปี โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ผู้สอบบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ ตลอดจนให้ความเห็นหรือข้อเสนอแนะต่างๆ ที่เป็นประโยชน์กับบริษัท รวมถึงค่าตอบแทนดังกล่าวมีความเหมาะสมกับขนาดและลักษณะของธุรกิจ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบด้วยความอิสระ ะมัดระวัง รอบคอบ และให้ความเห็น ข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อประโยชน์ของบริษัทผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน



(นายพนธ์พร ทัฬหะรังสี)

ประธานกรรมการตรวจสอบ



**บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)**

170/57 ชั้น 18 อาคารไอเชียนทาวเวอร์ 1  
ถ.รัชดาภิเษกตัดใหม่ คลองเตย กรุงเทพฯ 10110  
T. 02 261 2518 F. 02 261 2547

**WWW.APTHA.COM**